



Planzeichenerklärung PlanzV vom 18.12.1990 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)	Verfahrensvermerke Anderungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.97 die ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/III beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.97 ... öffentlich bekanntgemacht. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB WA Allgemeine Wohngebiete	Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland Stadt Papenburg Gemarkung Papenburg Flur 7 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. 7, L. 4 - 75/98 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.01.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch anpassend. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GRZ GFZ I Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ... Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den ... Bürgermeister i.V.
Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den ... Bürgermeister i.V.
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Fuß- und Radweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich	Planverfahren Der Entwurf der ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Bauberrat
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) öffentliche Grünflächen Parkanlage	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 dem Entwurf der ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.98 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.98 bis 14.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Baumreihe Einzelbäume Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Baumreihen Einzelbäume	Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Papenburg, den ... Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (LSW = Lärmschutzwall) 3,0m Höhe über OK fertiger Straße Hinweis: Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbar bleibende Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)	Vereinfachte Änderung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. Papenburg, den ... Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Nachrichtliche Übernahme Richtfunkverbindung Die maximal zulässige Bauhöhe von 40 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Papenburg hat die ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.98 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V.

Verfahrensvermerke
Anderungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.97 die ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/III beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.97 ... öffentlich bekanntgemacht.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 7
Maßstab 1:1000
Antragsbuch Nr. 7, L. 4 - 75/98
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.01.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch anpassend. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planverfahren
Der Entwurf der ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Bauberrat

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 dem Entwurf der ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.98 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.98 bis 14.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Papenburg, den ...
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
Papenburg, den ...
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Papenburg hat die ... 2. ... Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.98 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.

Inkrafttreten
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.98 ... im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 27 ... bekanntgemacht worden. Die ... Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.12.98 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ... Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den ...
Bürgermeister i.V.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den ...
Bürgermeister i.V.

Praambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 32/III „Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO
1. Für den an der Umländerwiek liegenden gekennzeichneten Teil des Baugebietes gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ vom 15.12.1988 einschl. der 1. Änderung vom 15.12.1994.
2. Für den übrigen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten die folgenden Regelungen.
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 32/III

„Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“

2. Änderung

(mit baugestalterischen Festsetzungen)

1. Ausfertigung (Urschrift)

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB:	DATUM:	GEZ:
1:1000	Februar 1998/gez.: 4.06.98	Kruse
PLAN-NR:	BEARB:	ERSTER STADTRAT:
32/III/30	Landeck	Schämann