

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Papenburg  
Maßstab: 1: 1000

Flur: 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2012 LGLN

Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich  
bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2012).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 24.07.2012

Katasteramt Papenburg

gez. Küncke VmAR  
(Unterschrift)



### Gebäudefunktion gem. ALKIS

	Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe
	Gebäude für öffentliche Zwecke

### Planzeichen nach PlanzV 90

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die  
durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert  
worden ist.

#### Art der baulichen Nutzung



Kerngebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

2,0

Geschossflächenzahl (GFZ)

1,0

Grundflächenzahl (GRZ)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise

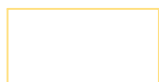


Baugrenze

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans



Gebäudeabbruch

### VERFAHRENSVERMERKE

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

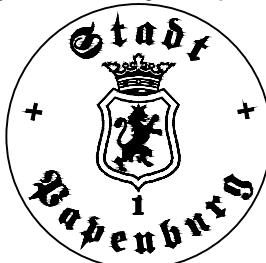
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32  
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 21.12.2011

Bürgermeister i. V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, .....

gez. i. A. Moos

Planverfasser

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

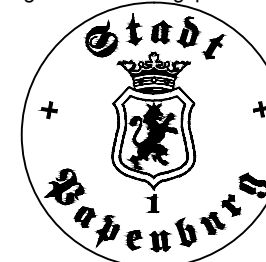
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.03.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der  
Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden  
am 17.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.2012 bis 27.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 30.04.2012

Bürgermeister i. V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am  
12.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Papenburg, 16.07.2012

gez. Bechtholt

Bürgermeister



#### INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2012 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 17 bekannt gemacht  
worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 31.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 01.08.2012

gez. Schwede

Bürgermeister i.A.



#### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder  
Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend  
gemacht worden.

Papenburg, .....

Bürgermeister i.A.

#### SATZUNG DER STADT PAPERBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- PLAN NR. 32, "AN DER ST. ANTONIUS KIRCHE"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des  
Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Papenburg am 12.07.2012 den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 32, "An der St. Antonius Kirche", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen  
Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, 16.07.2012

gez. Bechtholt

Bürgermeister



### Textliche Festsetzungen

#### 1. Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Papenburg kann das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als  
2,0 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes, als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB,  
zulassen.

#### 2. Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 (7) BauNVO)

Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten nach § 7(2) Nr.2 BauNVO nicht zulässig.

#### 3. Zulässigkeit von Wohnungen (§ 1 (6) BauNVO)

Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (4) Nr. 1 nur oberhalb des 1. Obergeschosses  
zulässig.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung  
sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 (3a) BauGB verpflichtet hat.

### Gestalterische Festsetzungen

1. Die Ausführung und Gestaltung der Gebäudefassaden darf nur mit Klinker in rot, rot-braun, rot-bunt  
erfolgen, dabei sind Kohlebrand- und Sandsteinfarbschlüssen zulässig.  
Diese Festsetzung gilt nicht für gemäß § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen  
(wie z.B. überdachte Terrassen und Freisitze etc.)

### Hinweise

#### a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden,  
wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom  
30.05.1978).  
Die Funde sind unverzüglich der Stadt Papenburg als „Untere Denkmalschutzbehörde“ zu melden.  
Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der  
Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die  
Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

#### b) Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit dem Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 32 "An der St. Antonius Kirche", treten für diesen  
Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 „Stadtmitte III  
- südlich B 70“ (4. Änderung) außer Kraft.

#### c) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist  
umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst  
der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

#### d) Bauliche Nutzung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in  
der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

#### e) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt Zimmer 56,  
eingesehen werden.

Stadt **Papenburg**  
Offen für mehr  
Landkreis Emsland

## BAULEITPLANUNG

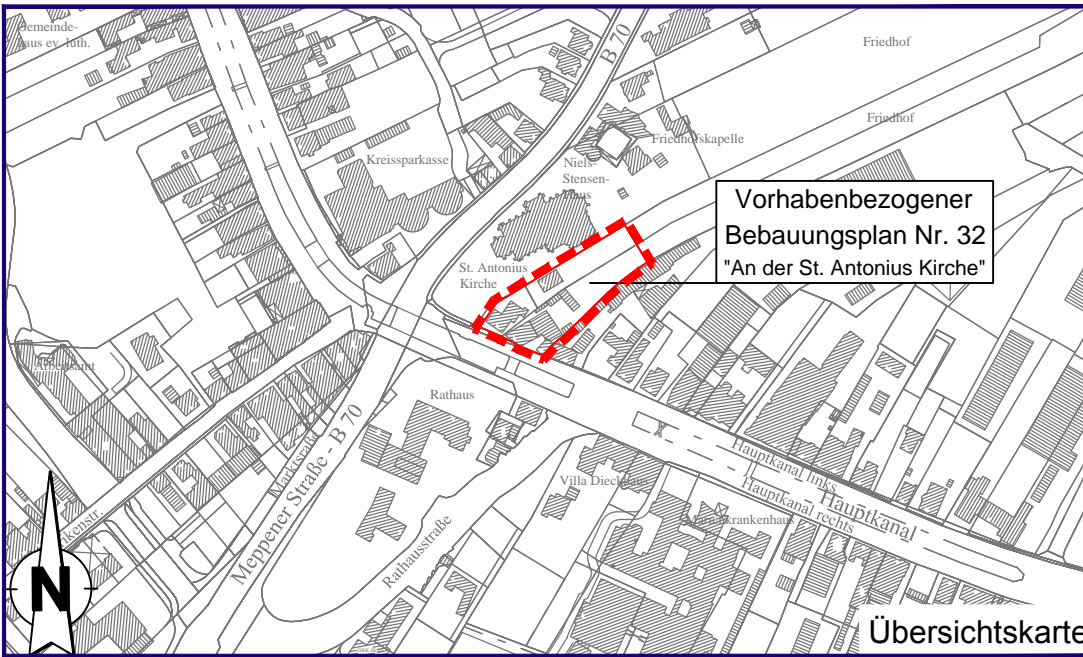
### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32

”An der St. Antonius Kirche”

(gem. § 12 BauGB und 13a BauGB)

#### ANLAGE A: PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Datum:  
10.07.2012

Telefon: (04961)9443-0 – Telefax: (04961)9443-50  
– mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6–10 – D–26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 – Telefax: 04961 82234 –  
E–mail: silvia.sondmann@papenburg.de

STADT PAPERBURG

Hauptkanal rechts 68/69 – 26871  
Papenburg