

### Planzeichenerklärung

Plan v. 30.7.81 / BauNVO v. 19.7.77 geändert durch VO v. 19.12.86 (BGBl. I S. 2666)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 (1) 1 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 (1) 1 BauGB
- GFZ** Geschossflächenzahl  
**GRZ** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN**  
§ 9 (1) 2 BauGB
- O** offene Bauweise  
**g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze**

- VERKEHRSLINIEN**  
§ 9 (1) 1 BauGB
- Strassenverkehrsflächen**  
**Strassenbegrenzungslinie**  
**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
**Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen**  
**Öffentliche Parkfläche**  
**VB** verkehrsberuhigter Bereich

- BRUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BAÜMEN UND STRÄUCHERN**  
§ 9 (1) 25 u. 6 BauGB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern**  
§ 9 (1) 25 b BauGB
- Bäume**  
**Baumgruppen, Baumreihen**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
§ 9 (1) BauGB
- Sichtdreieck Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen**  
**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
§ 9 (6) BauGB
- Wasserflächen**  
**Kanal**
- REGELUNGEN FÜR STÄDTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN**  
§ 9 (6) BauGB
- SAN** Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Gestalterische Festsetzungen gemäß Landesbauordnung  
**D** Dachneigung z.B. 35-55°

### VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.3.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45/A BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB AM 31.7.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Dr. Schenk L. S.  
STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK KL. 3 MASSTAB 1:1000  
ERLAUBNISVERMERK: VERFAHRENSVERMERK ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPENBURG AM 13.3.86 AZ A Nr. 322/86

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH REDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 25.2.1986 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 16.1.90

KATASTERAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPENBURG

L. S.  
gez. (HEIKE)  
Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 18.1.90

gez. Schämmer  
Stadtbaurecht

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.10.89 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 3.11.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.11.89 BIS 12.12.89 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 18.1.90

gez. Dr. Schenk L. S.  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.12.89 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE VOM 13.1.89 BIS 12.12.89 GEGEBEN. GEGENSTÄNDLICH ZUR STELLUNGNAHME.

Papenburg, den 18.1.90

gez. H. Hövelmann L. S. gez. Dr. Schenk  
Bürgermeister Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung v. 21.02.90 (AZ: 3099 - 21002 - 54041) vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Oldenburg, den 21.02.90 Bezirksregierung Weser-Ems Im Auftrage gez. Trinter L. S.

DER RAT DER STADT PAPENBURG IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 21.02.90 (AZ: 3099 - 21002 - 54041) VOM HEUTIGEN TAGE GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. OLDENBURG, DEN 21.02.90 BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS IM AUFTRAGE

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN MASSGABEN VOM 13.1.89 BIS 12.12.89 GEGEBEN. GEGENSTÄNDLICH ZUR STELLUNGNAHME.

Papenburg, den 04.10.90

i.A. gez. Schwede  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. PAPENBURG, DEN

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 213 (1) 2 BauGB nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den

STADTDIREKTOR

**Präambel:**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i.d.F. vom 06.06.1986 (NGVB. I. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVB. I. S. 345) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (NGVB. I. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVB. I. S. 345), hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 45/A „Stadtmitte - Hauptkanal rechts“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~Verfahrensvermerken~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden ~~Verfahrensvermerken~~ Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 18.1.90

gez. H. Hövelmann L. S. gez. Dr. Schenk  
Bürgermeister Stadtdirektor

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

- Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoss der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebautem Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§ 31 (1) BauGB).
- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO sind im Kerngebiet Veranlagungsstätten nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO im Erdgeschoss nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 7 oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- ~~Gem. § 1 (1) BauNVO sind im Kerngebiet Spielplätze als~~

Hinweise:

Durch den Bebauungsplan Nr. 45/A „Stadtmitte - Hauptkanal rechts“ werden Teilbereiche bzw. ganze Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 45 „Stadtmitte I - Hauptkanal rechts“ einschließlich der ersten, dritten, vierten, sechsten und achten Änderung, und Bebauungsplan Nr. 45 „Stadtmitte III - Südlich B 70“ einschließlich der ersten und dritten Änderung betroffen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45/A „Stadtmitte - Hauptkanal rechts“ treten die Festsetzungen der betroffenen Bereiche außer Kraft.

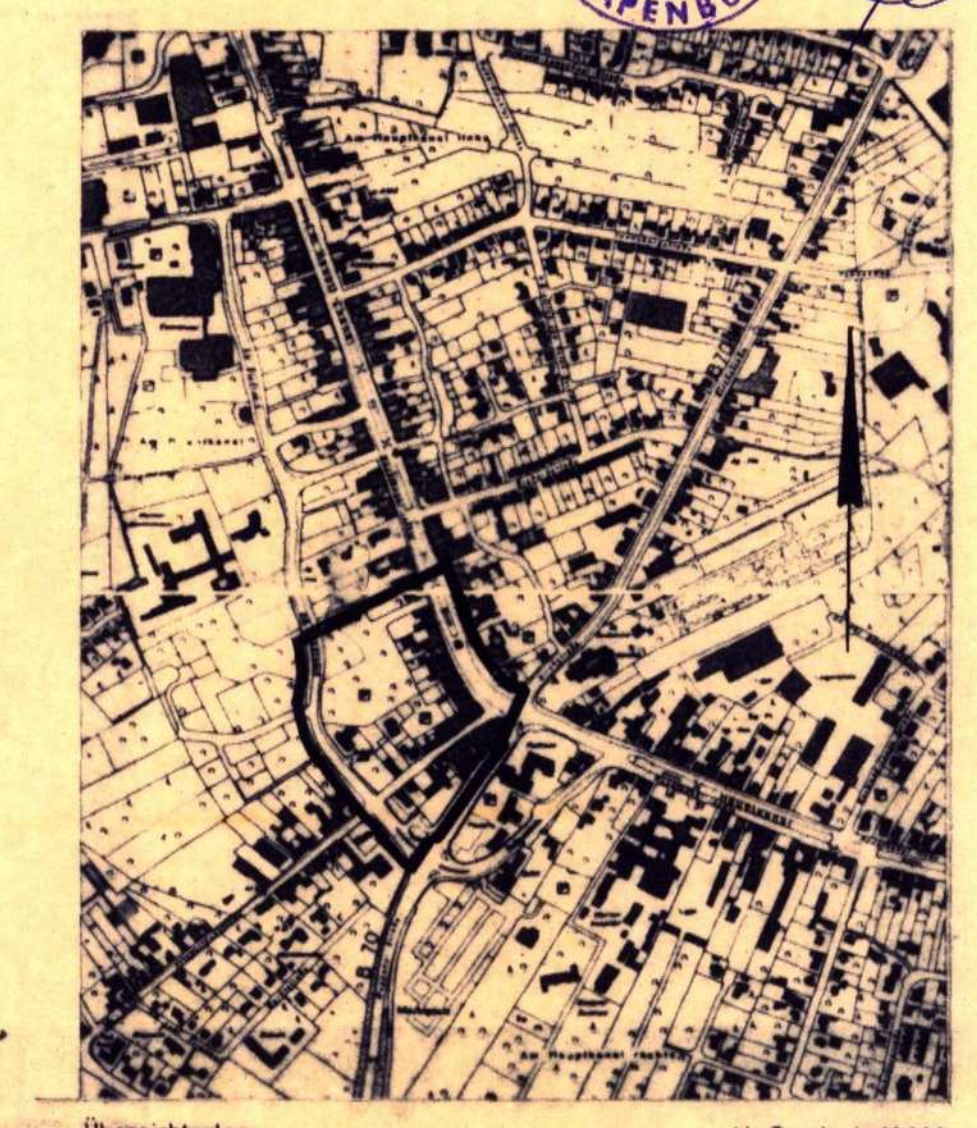
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasservorkes Papenburg. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## STADT PAPENBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 45 / A

#### „STADTMITTE HAUPTKANAL RECHTS“

Beglaubigt  
Papenburg, den 18.1.90  
Der Stadthauswart  
H. O. Schenk



## STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 18.12.89	GEZ. KOOP / PIEPER
PLANNUMMER: 45/A/3	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK