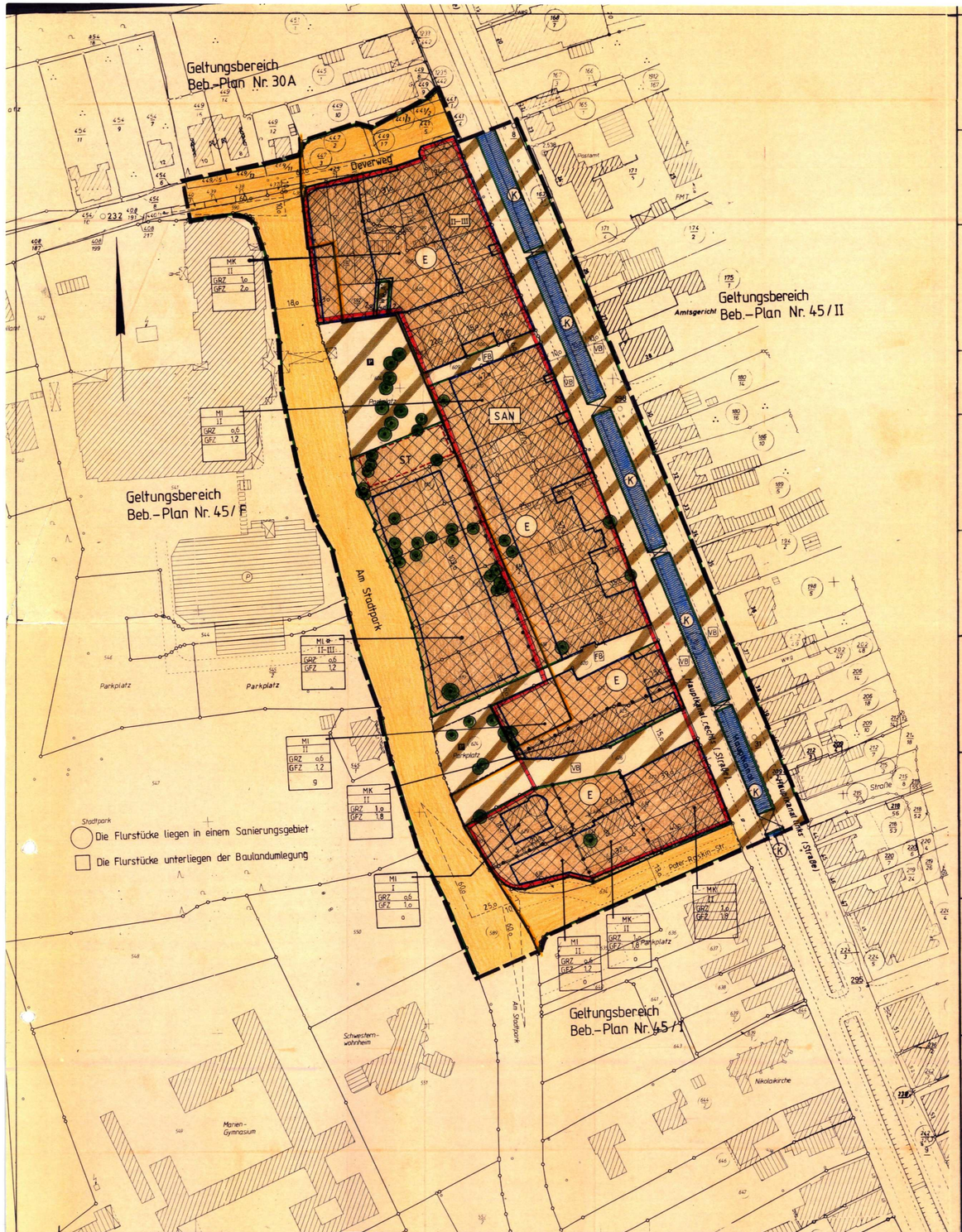


VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IM SEINER SITZUNG AM 21.8.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45/B BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS §2 ABS 1 BauGB AM 15. 3. 91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK, FLUR 3 GEMARKUNG Papenburg MASSTAB 1 : 1000
ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Meppen Außenstelle Papenburg AM 13.03.86 AZ A 322/86

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH : STAND VOM 25.02.86
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 23.07.91
KATASTERAMT Meppen Außenstelle Papenburg
(WELKE)
Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg
Papenburg DEN 24.09.91
Stadtbaurat

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 7. 3. 91 DEM 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 15. 3. 91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25. 3. 91 BIS 24. 4. 91 GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg DEN 24.09.91
Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IM SEINER SITZUNG AM ____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS 3 BauGB BESCHLOSSEN
DER BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS 3 BauGB WURDE VOM ____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ____ GEGEBEN.

Papenburg DEN ____
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 12. 6. 91 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Papenburg DEN 24.09.91
H. Klöver
Bürgermeister
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 27. 12. 1991
Az.: 309.2-21102-54041
~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 27.12.1991
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrag

DER RAT DER STADT HAT GEGEN DER VERFÜGUNG VOM ____ (AZ ____)
AUFGEFUNDENEN MÄNGEL/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ____ BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ____ BIS ____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DEN ____
STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.2.1992 im AMTSBLATT Landkreis Emsland Nr. 4 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.2.1992 in Kraft getreten.

Papenburg DEN 10.3.1992
I. A.
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN
Papenburg, den
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215 (1) 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Stadtdirektor

Planzeichenerklärung

Planz. V. v. 18.12.90 / BauNVO v. 15.9.77 - geändert durch VO. v. 23.1.90 (BGBl. I, S. 127)

Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB

MI Mischgebiete
MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
II – III Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze
§ 9(1)2 BauGB

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9(1)4 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
P Öffentliche Parkfläche
FB Fussgängerbereich
VB Verkehrsberuhigter Bereich

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
§ 9(1)25b BauGB

Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung
§ 172 BauGB

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck Hinweis: Höhenbeschränkung für baul. Anlagen bei Verkehrsunsichtheit. Gegenstände >0,80m über O.K. fertiger Straße
Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes
Abgrenzung untersch. Nutzung
Brücken
ST Flächen für Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen
gem. § 9(6) BauGB

Wasserflächen
K Kanal

Hinweise

1. SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerkes Papenburg. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
3. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45/B „Stadtmitte - Hauptkanal rechts" werden Teilbereiche bzw. ganze Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 45„Stadtmitte I - Hauptkanal rechts" einschließlich der zweiten, dritten und achten Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45/B „Stadtmitte - Hauptkanal rechts" treten die Festsetzungen der betroffenen Bereiche außer Kraft.

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), zuletzt geändert durch E.-Vertr. vom 31.08.90 (BGBl. II. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (NGVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (NGVBl. S.101) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (NGVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 45/B „STADTMITTE - HAUPTKANAL RECHTS" bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 24.09.91
H. Klöver
Bürgermeister
Dr. Schenk
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

1. 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).
2. Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg eine Ausnahme um + 1 Geschoß zulassen, wenn sich dieses Geschoß im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
3. Gemäß § 1 (7) BauNVO sind im Kerngebiet Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoß der Gebäude nicht zulässig.
4. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.s.d. § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
5. Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
6. In den Erhaltungsbereichen bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

   Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

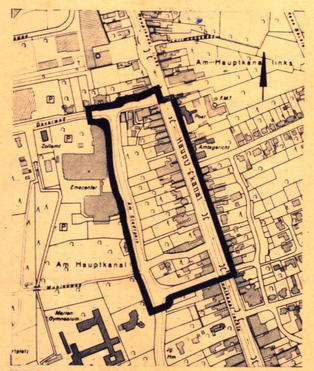
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG GEM. §§ 56, 97 u. 98 NBauO

1. In den mit * gekennzeichneten MI sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
2. In den Erhaltungsbereichen sind nur Dachneigungen von 35 - 55 ° zulässig.
3. Die Regelungen über die Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 qm sowie Nebengebäude und Garagen.

STADT PAPENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 45/B „STADTMITTE HAUPTKANAL RECHTS"

mit baugestalterischen Festsetzungen



ÜBERSICHTSPLAN / MASSTAB 1:5000

1. Ausführung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG			
MASSTAB: 1:1000	DATUM: 16.10.90	GEZ.: PIEPER/KOOP	STADTBAURAT
PLANNUMMER: 45/B/2	Plangröße: 1000/630	BEARB.: LANDECK	