



Planzeichnerklärung
Plan Nr. 45/D BauVO in der
Fassung vom 23.10.80 (BauG 1 S. 132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III als Mindest- und Höchstmaß
II zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG

Baugrenze
Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf das Erdgeschoss
Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf die Obergeschosse II-III

Verkehrsfächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

Straßenverkehrsflächen
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
Straßenbegleitgrün

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 BauG

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauG

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauG

Einzelbäume Baumgruppen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 172 Abs. 1 BauG

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
(siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

FR Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räuml. Geltungsbereichs

Sichtdreieck
Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbar Gegenstände 1,80 m über OK fertiger Straße

ST Stellplätze
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4, 22 BauG)

Hinweise

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Durch den Bebauungsplan Nr. 45/D "Stadtmitte - Hauptkanal links" werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 45 "Stadtmitte II - Hauptkanal links" (inschl. der 1., 2. und 3. Änderung, Bebauungsplan Nr. 45 "Stadtmitte III - Süd", B 70" (inschl. der 1. und 3.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.89 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45/D BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSDATUM IST GEMÄSS § 7 Abs. 1 BauG AM 19.04.89 ORTSBÜRO BEKANNTGEMACHT.

gez. Dr. Schenk L. S.
STADTDIREKTOR

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Flur 3
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr. AI 196/89

Die Verwirklichung 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 19.9.1989, 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 14.03.90). 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 28.12.94
Katasteramt Meppen
Außenstelle Papenburg
(L. S.)
gez. (Heike)
Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 27.12.94
gez. Schumann
Stadtbaureis

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.03.94 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.04.94 ORTSBÜRO BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.04.94 BIS 25.05.94 GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 27.12.94
gez. Dr. Schenk L. S.
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.94 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.12.94 ORTSBÜRO BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.12.94 BIS 11.01.95 GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 27.12.94
gez. Dr. Schenk L. S.
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.94 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.12.94 ORTSBÜRO BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.12.94 BIS 11.01.95 GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 27.12.94
gez. Dr. Schenk L. S.
STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERLÜGUNG (AZ. 204/95-21102-5001/450) VOM HEUTIGEN TAGE MIT MASSGABEN GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

OLDENBURG, DEN 24.04.95
BEZIRKSREGIERUNG WESER EMS
i.A. BOLZE L.S.

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 24.04.95 (AZ. 204/95-21102-5001/450) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 1.06.95 BEGRIFFEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE WEDER DEN AUFLAGEN- / MASSGABEN-NOM. BEGRIFFEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 14.07.95 IN KRAFT GETRETEN.

Papenburg, den 11.09.95
i.A. Schwede
STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 14.07.95 IM AMTSBLATT Landkreis Emsland Nr. 17 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 14.07.95 IN KRAFT GETRETEN.

Papenburg, den 11.09.95
i.A. 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 (§ 21 Abs. 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

STADTDIREKTOR

PRÄAMBEL

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 diesen Bebauungsplan Nr. 45/D

„STADTMITTE - HAUPTKANAL LINKS“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 27.12.94
gez. H. Hövelmann L. S. gez. Dr. Schenk
Bürgermeister 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 ausgebauten Bürgersteig liegen. Die Baugenehmigungsbüro kann im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 450 m zulassen (§ 31 (1) BauGB).

2. Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Genehmigungsbüro im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg eine Ausnahme um 4 Geschosse zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).

3. Gemäß § 1 (7) BauVO sind im Kerngebiet Vergnügungstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauVO im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.

4. Gemäß § 1 (5) BauVO sind Vergnügungstätten i.S.d. § 4 a (3) Nr. 2 BauVO in Überlagerung durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauVO sind die in § 6 (3) BauVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauVO 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 in 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 Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 BauGB

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
Die vorgeschriebenen Dachneigungen innerhalb der Mischgebiete und Kerngebiete ergeben sich aus der Planzeichnung.

2. Dies gilt nicht für Garagen gemäß § 12 (1) NBauO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauVO sowie für untergeordnete Anlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m².

STADT PAPENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 45/D
„STADTMITTE - HAUPTKANAL LINKS“
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Beglaubigt:
Papenburg, d. 12.10.95
Der Stadtbauamt