



Planzeichenerklärung Plan V. 18.12.90 BauVO v. 15.9.77, geändert durch VO v. 23.1.90 (BGBl. I. S. 127)	
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Bauweise, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 15 BauGB
Verkehrsflächen § 9 (1) 14 BauGB	Nachrichtliche Übernahmen
Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung § 172 BauGB	Sonstige Planzeichen
Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 48 BauGB	Hinweise

VERFAHRENSVERMERKE	
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.3.89	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45/E BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBEFUGTE IST GEMÄß § 7 Abs. 1 BauGB AM 19.4.89
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT	GEZ. DR. SCHENK L.S.
STADTDIREKTOR	
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON	STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG
Papenburg, den 9.9.91	
gez. Landeck	
STADTBÜRGERMEISTER	
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 6.7.90	DER 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 22.11.90	ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HATEN VOM 5.12.90 BIS 4.1.91
Papenburg, den 9.9.91	
gez. Dr. Schenk	L.S.
STADTDIREKTOR	
DER RAT DER STADT PAPENBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.03.1991 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEM. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.03.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25.03. BIS 24.04.91 GEM. § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	
Papenburg, den 10.03.1992	
Der Stadtdirektor	L.S.
DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANMERKUNGEN GEMÄß § 3 Abs. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 12.6.91	ALS SATZUNG (Satzung Nr. 10/91) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
Papenburg, den 9.9.91	
L.S.	
gez. H. Hovelmann	gez. Dr. Schenk
Bürgermeister	Stadtdirektor
Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 6.12.1991 Az.: 309.2-21/02-54041 unter Erteilung von Auflagen - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht	
Oldenburg, den 6.12.1991	
Bezirksregierung Weser-Ems	
Im Auftrage	
gez. Klie	
L.S.	
DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM	
AUSGEFÜHRTEN AUFLAGEN - MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM	BEISETZTEN DEN BEBAUUNGSPLAN
HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN - MASSGABEN VOM	BIS
AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM	ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
DER	
STADTDIREKTOR	
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.1.1992	
Landkreis Emsland Nr. 3	BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT
AM 31.1.1992	IN KRAFT GETRETEN
Papenburg, den 10.3.1992	
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 (§ 21a (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), zuletzt geändert durch E.-Vertrag vom 31.08.90 (BGBl. I. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (NGVB. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (NGVB. S. 101) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (NGVB. S. 115), hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/E „Stadtmitte - Hauptkanal links“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.	
Papenburg, den 9.9.91	
gez. H. Hovelmann	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 ausgebauten 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 eine Ausnahme um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- Gemäß § 1 (7) BauVO sind im Kerngebiet Vergnügungsstätten nach § 2 (2) Nr. 2 BauVO im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauVO sind Vergnügungsstätten i. S. d. § 4 a (3) Nr. 2 BauVO in überwiegender durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauVO sind die in § 6 (3) BauVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- 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 Bauvorschriften über d. Gestaltung gem. §§ 56, 97 u. 98 BauGB

- In den allgemeinen Wohngebieten sind für Dächer mit einer Mindestabwägung von 30° Grad zulässig.
- Die vorgeschriebenen Dachneigungen innerhalb der Mischgebiete u. Kerngebiete ergeben sich aus der Planzeichnung.
- 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/E
„STADTMITTE - HAUPTKANAL LINKS“
mit baugestalterischen Festsetzungen

ÜBERSICHTSKarte / Maßstab 1:10000

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 20.2.90	GEZ. PIEPER / KOOP
PLANNUMMER: 45/E/1	Plangröße: 630/1111	BEARB.: LANDECK
		STADTBÜRGERMEISTER