



LEGENDE

- Kerngebiet**
Mischgebiet
Allgemeines Wohngebiet
- Fallschema der Nutzungsschablone**
Baugebiet: Zahl der Voll-
Grundflächenzahl (GfZ)
Geschossflächenzahl (GfZ)
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse:**
Z.B. II als Höchstgrenze
Z.B. II zwingend
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
- Baulinie**
Baugrenze
Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf das Erdgeschoss
Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl und unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie**
Fußweg
Öffentliche Parkfläche
Stellplätze
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Arkaden/Passage
- Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBAuG
- Öffentliche Grünfläche:**
Verkehrsgrün
- Zu erhaltende Bäume** § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BBAuG
Pflanzgebiet (Bäume) § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBAuG
Aufsichtungen (Wall) Höhe 200 m
- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände** § 80 m über Oberkante fertiger Straße
Querschnitt
Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firsttrichtung

SATZUNG

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (NGVB. I. S. 497 in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) hat der Rat der Stadt Papenburg am 29.3.79/18.12.80 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Für die Bebauung des im nebenstehenden Bebauungsplan angegebenen Geltungsbereiches sind die durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text getroffenen Festsetzungen verbindlich.

§ 2 (Höhenlage der baulichen Anlagen)
Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, im Kerngebiet (MK) nicht mehr als 0,15 m, im Mischgebiet (MI) nicht mehr als 0,50 m über Bürgersteighöhe liegen.

§ 3 (Nebenanlagen)
Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12(1) BBAuG) sind nicht an Grundstücksgrenzen zulässig, die an öffentliche Verkehrsflächen und an den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen liegen.

§ 4 (Pflanzgebot)
Im nebenstehenden Bebauungsplan sind Grünflächen, Straßen und Parkplätze mit Baumbebauung dargestellt. Für diese Flächen gilt ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBAuG, auch soweit dieses Pflanzgebot auf Privatgrundstücken ausgedehnt ist. Auf den Stellplätzen ist generell pro 5 Ein Stellplätze ein Baum anzupflanzen. Für die als zu erhaltender Baumbestand dargestellten Einzelbäume gelten die Bindungen des § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BBAuG.

§ 5 (Ausnahmen)
Von folgenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Stadt Papenburg gemäß § 31 (1) BBAuG Ausnahmen zulassen:

1. Stellung baulicher Anlagen:
Abweichung von der Firsttrichtung um 45° bzw. 90°
2. Zahl der Vollgeschosse:
Abweichung um + 1 Geschoss

§ 6 (Überschneidung mit geltenden Bebauungsplänen)
Soweit Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 A, Hauptkanal rechts u. links, zw. Hofkanal und B 70 und Nr. 26 „Zw. Richard- und Landsbergstraße-westl. Teil“ durch diesen Bebauungsplan überlagert werden, gelten hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Stadtmitt II - Hauptkanal links“.

§ 7 (Ordnungswidrigkeiten)
Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung vom 18.10.1977 (NGVB. I. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „STADTMITTE II - HAUPTKANAL LINKS“ DER STADT PAPERBURG

Der Rat der Stadt Papenburg hat am 29.3.79 gemäß § 2 (1) BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Der Bürgermeister
Papenburg, den 10.2.1981
Der Stadtdirektor

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Papenburg, den 12.10.1980
Stadtdirektor
Papenburg, den 10.2.1981

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBAuG hat dieser Bebauungsplan in der Zeit vom 4.7.1978 bis 18.7.1978 öffentlich ausgestellt. Der Bürgerbeteiligungstermin fand am 18.7.1978 statt.
Der Bebauungsplan mit Begrenzungen ist am 2.8.78 bis 12.9.78 einschließlich öffentlich ausgestellt. Der Bürgerbeteiligungstermin fand am 12.9.78 statt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.78 öffentlich bekanntgemacht.
Papenburg, den 10.2.1981

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBAuG am 29.3.79 durch den Rat der Stadt Papenburg als Satzung beschlossen worden.
Papenburg, den 10.2.1981

Der Bürgermeister
Papenburg, den 10.2.1981
Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist am 29.3.79 (AZ 304.4-2/107-5404) vom heutigen Tage unter Auflegen des Maßstabes gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt.
Papenburg, den 1.4.1981

Die mit dem Bebauungsplan in Verbindung des Herrn Regierungspräsidenten ausgesprochenen Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 1.4.1981 im Amtsblatt des Landkreises Emsland öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Papenburg, den 1.4.1981
Der Stadtdirektor

QUERSCHNITTE DER STRASSEN M. 1:100

