



Planzeichenerklärung
Planz. V. v. 30.7.81 / BauNVO v. 15.9.77 geändert
durch VO v. 19.12.86 (BGBI. I S. 2668)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

GFZ Geschosshöhenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB

- O offene Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
- W/W Wohnweg
- W/B Wohnbereich (verkehrsberuhigter Ausbau)

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

BEDINGUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) 25 u. 6 BauGB

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume
- Baumgruppen, Baumreihen

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (1) BauGB

- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs u. sichtbare Gegenstände
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
§ 5 (5) 10, § 9 (8) BauGB, § 10 (1) 2 StBauG

- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§ 9 (1) 16 (6) BauGB

- Wasserflächen
- Hafen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Hinweis:
Für den Bebauungsplan Nr. 81 "Friederikenstraße/Weissenburg" werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 45 "Stadtmitte I - Hauptkanal rechts" - 3. Änderung, Bebauungsplan Nr. 5 "Feilings Goorn", Bebauungsplan Nr. 5a "Feilings Goorn" und des Bebauungsplanes Nr. 7 "Zwischen 370 und Friederikenstraße" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 81 "Friederikenstraße/Weissenburg" treten für die betroffenen Teilbereiche die Festsetzungen der o.a. Bebauungspläne außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.2.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSDATUM IST GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB AM 14.10.87 ORTSÜBILIC BEKANNTGEMACHT

X Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERKFLUR 307 MASSTAB: 1:1000
ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE ERSTELT DURCH DAS KATASTERAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPENBURG AM 12.7.1982 AZ A 326/82

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDINGUNGEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEG UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 18.5.1982 SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH KONTROLLIERT DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NUTZ ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÜBERSICHTSPLAN (EINWANDFRIEDLICH)

Papenburg, den 23.01.90
X Dr. Schenk
KATASTERAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPENBURG
STADTBAUDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg
Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.10.88 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 27.10.88 ORTSÜBILIC BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 4.11.88 BIS 5.12.88 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.10.88 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE BESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN DER BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE VOM 4.11.88 BIS 5.12.88 GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 6.7.89 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung von 22.3.90 Az.: 309.9-2002-54041 unter Erteilung von Auflagen/Massgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 22.3.90 Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage *X Dr. Schenk*
BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 22.3.90 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 16.5.90 BEIGETRETEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM 22.3.90 BIS 16.5.90 ORTSÜBILIC BEKANNTGEMACHT

STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.4.90 IM AMTSBLATT Landkreis Emsland Nr. 10 BEKANNTGEMACHT WURDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.4.90 IN KRAFT GETRETEN.

Papenburg, den 16.5.90
X Dr. Schenk
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 (§ 215 (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 (BGBI. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 06.06.1986 (NGVB. I S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGBI. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (NGBI. S. 214), hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 81 „Friederikenstraße / Weissenburg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~entsprechenden~~ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / ~~entsprechenden~~ Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
Bürgermeister
X Dr. Schenk
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 als Höchstgrenze kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschosß zulassen, wenn sich dieses Geschosß im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- In den mit * gekennzeichneten reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR, WA) sind gem. § 3 (4) u. 4 (4) BauNVO Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56 und 96 BauGB

- Innerhalb der allgemeinen und reinen Wohngebiete sind Dächer nur als symmetrische Satteldächer, Walmdächer, oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 60 Grad zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben, für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/4 des Hauptbaukörpers - jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Neopanlagen gem. § 14 BauNVO.

STADT PAPENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 81
„Friederikenstraße / WEISSENBURG“

Übersichtsplan
M 1:10000

1. Ausfertigung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 22.1.90	GEZ. KOOP
PLANNUMMER: 81/23	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK