

Landkreis Emsland  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg Flur 34

Planzeichenerklärung

PlanZV vom 30.7.81  
BauNVO vom 15.9.77  
zuletzt geändert durch die dritte Verordnung v. 19.12.86

MIT DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- WA Allgenüttliche Wohnfläche
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- OFZ Geschäftsbereich
- GRZ II Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULICHEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

ERHÖHUNGS- U. ANLAGEN ZUR VERKEHRSSICHERHEIT § 9 (1) 3 BBauG

- Pflügen für den Gemeinbedarf
- Straßen- und Verkehrszeichen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

VERKEHRSLINIE § 9 (1) 4 BBauG

HAUPTVERKEHRSLINIE § 9 (1) 5 BBauG

- E-Leitung 110KV (oberirdisch)
- Bei Bauvorhaben hat frühzeitig eine Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu erfolgen. Der Bereich der Freileitung unterliegt einer Bauhöhenbeschränkung (Schutzbereich)

WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 6 BBauG

- Wasserflächen
- Kanal (einschl. Räumstreifen)

FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN § 9 (1) 7 BBauG

- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (7) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.86 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.12.86 bekanntgemacht.

Schenk  
Stadtdirektor

am: 16.10.1987

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.6.81). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 07.07.1987

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Papenburg Planungs- und Hochbauamt Papenburg, den 08.07.87

Der Stadtdirektor In Vertretung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Papenburg, den 08.07.87

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.06.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 08.07.87

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: ) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die künftlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom heute § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.87 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 35 bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.12.87 in Kraft getreten.

Papenburg, den 14.1.88

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

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

Papenburg, den

Stadtdirektor

Papenburg, 08.07.87

Mörschen  
Bürgermeister

Schenk  
Stadtdirektor

Papenburg, 08.07.87

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), i. d. Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Papenburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87/I, Splitting Links bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, 08.07.87

Mörschen  
Bürgermeister

Schenk  
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

a) - 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) BBauG)

b) - Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12 (1) NBauO) sind nicht direkt an Grundstücksrändern zulässig, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

c) - 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) BBauG)

d) - Die Gebäude dürfen nur giebelständig errichtet werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. \* im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung

2. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

a) - Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich entlang des Splittingkanals.

b) - Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmächer mit 35 - 60 Grad Dachneigung 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 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

c) - Die Traufseiten der Hauptdachflächen müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufhöhe ab Fahrbahnoberkante, gemessen in der Mitte der Straßenseite des Gebäudes, darf höchstens 3,80 Meter und aus mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

Hinweis:

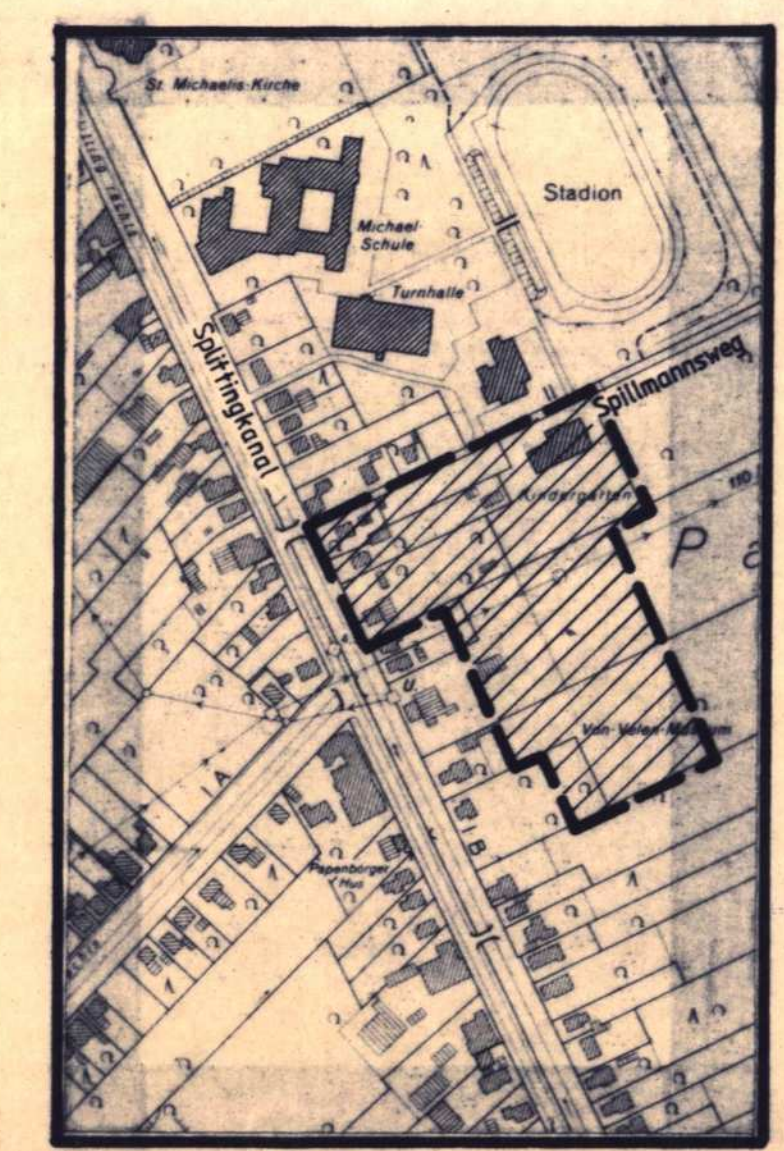
Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung ersetzen für den Geltungsbereich der Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 02. Nov. 1987 Az.: 65-610-501-64 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Mappen, den 02. Nov. 1987

Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung

Mörschen

STADT PAPENBURG  
1.ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR 87/I  
„SPLITTING LINKS“



Übersichtsplan M=1:5000

1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

Stadtplanungsamt		Papenburg	
Maßstab:	1:1000	Plannummer:	87/I/2
Datum:	18.11.86	Gezeichnet:	PIEPER
		Bearbeitet:	LANDECK