



Planzeichenerklärung
Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung
vom 23.01.90 (BGBL I S.132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -

WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschosflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze	
Offene Bauweise	

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Fußweg	
Wohnweg	
Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen	

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 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) 25 a BauGB	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9(1) 25 b BauGB)	

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Sichtdreieck, Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs u. sichtbeh. Gegenstände ab 0m über OK fertiger Straße	

Nachrichtliche Übernahmen

E-Leitung 20KV oberirdisch, wird abgebaut	
20,0m Bauverbotzone gemäß § 9 (1) FStrG	40,0m Baubeschränkungszone gemäß § 9(2) FStrG
Hinweis: Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Statte der Leistung. Bei Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Beteiligung des Straßenbaulastträgers im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.	

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.97, öffentlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 21.03.1997
Bürgermeister: M. Knecht
Stadtdirektor: M. Knecht

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Kartierung Papenburg
Flur 3, 4
Maßstab 1:1000
Antragsbuch Nr. A 900/89
Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1989, Nds. GVBl. S. 345.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und zeigen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Platzanlagen. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwendfrei möglich.
Papenburg, den 21.03.1997
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
Halle
Vermessungsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96, den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.96 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.07.97 bis 3.07.97, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.96 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.07.97 bis 3.07.97, gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96, den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.06.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.06.96 gegeben.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.97, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 21.03.1997
Bürgermeister: M. Knecht
Stadtdirektor: M. Knecht

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 03. Juni 1997
Az.: -65-610-501-259, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Papenburg, den 03. Juni 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKRAISDIREKTOR
in Vertretung

Betrittbeschluss
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 20.03.97, beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.03.97, öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.97, öffentlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr. 93 BauGB am 15.07.97, im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16, bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.97, rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 11.08.97
Stadtdirektor: M. Knecht

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor: M. Knecht

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (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. 93 „HOEK - TEIL I“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / textlichen Festsetzungen über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 21.03.1997
Bürgermeister: M. Knecht
Stadtdirektor: M. Knecht

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Immissionsschutz
Innerhalb der mit MI* gekennzeichneten Mischgebiete sind aus Gründen des Immissionsschutzes keine Wohngebäude zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (8) BauNVO).
B. Ökologische Festsetzungen
Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die auf den Flächen für Pflanzmaßnahmen vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugordnet. Dies gilt ebenso für die als Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Teilaufforstungen südlich der ersten Wiek, die durch den Bebauungsplan Nr. 145 „Früherland“ (Teilplan C) festgelegt sind.
Art der Kompensationsmaßnahmen
Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen mit Pflanzgeboten sind, gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes als Obstweiese zu entwickeln.
Versiegelungsgrad
Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bleiben hiervon unberührt, wenn sie in einem Oberflächenmaterial hergestellt werden, das eine weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers zulässt (z.B. Rasengittersteine, Betonfiltersteine, großflächige Pflaster - Rasenfugen mm 2 cm Breite).
C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 BNatSchG
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

