



Bauvorschrift über Gestaltung siehe textliche Festsetzungen

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Landkreis Emsland  
Gemeinde Papenburg  
Gemarkung Papenburg  
Flur: 9  
Maßstab 1:1000

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.10.86 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.10.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.11.88 BIS 05.12.86 GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 9 DES NIEDERSACHSISCHEN BAUGESETZES (Nds. BausG) VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 171), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ 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 DAS GESETZ VOM 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) HAT DER RAT DER STADT PAPANBURG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 117 "UMLÄNDERWIEK LINKS / LÜCHTENBURG LINKS" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERFAHRENSVERMERKE  
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.06.86 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 117 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBEZUG IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG AM 28.10.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 9 MASSTAB 1:1000  
ERLAUBNISVERMERK: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen Außenstelle Papenburg am 12.1.1987 A 1186/86

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.8.1986). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Papenburg, den 8.4.1987  
Katasteramt Meppen Außenstelle Papenburg  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 07.04.87  
Der Stadtdirektor i.V. (Stadtbaurat)

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.10.86 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.10.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.11.88 BIS 05.12.86 GEMÄSS § 2a ABS 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 07.04.87  
Stadtdirektor Schenk

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.02.87 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg, den 07.04.87  
Bürgermeister Weichm Stadtdirektor Schenk

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFUGUNG DER GENEHMIGUNGSBEROHRDE (AZ) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 ABS 2 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN.

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFUGUNG VOM (AZ) BEIGETRETEN DER BEBAUUNGSPLAN AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.87 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 33 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.87 in Kraft getreten.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215 (1) 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den  
Stadtdirektor

**Planzeichenerklärung**  
Bauzeichenerklärung vom 20.7.81  
Benutzungsverordnung v. 15.9.77  
zuletzt geänd. durch d. dritte Verordnung vom 19.12.86  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBAUG

MI Mischgebiete  
SO Sondergebiete die der Erhaltung dienen (Reisportanlage u. Reithalle)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBAUG  
OFZ Geschosshöhe  
GRZ Grundflächensatz  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
GR maximale Grundfläche 1700 m²  
H maximale Gebäudehöhe 10.0 m

BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG  
O offene Bauweise  
A nur Einachsbau zulässig  
abw. Bauweise, Gebäudelänge max 70m, Grenzabstände nach NBAUO

FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN FÜR DIE VERLETTUNG ODER BESETZUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 2 14 BBAUG  
Elektrizität (Umformerstation)  
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (6) BBAUG  
E-LEITUNG (oberirdisch)  
Bei Bauvorhaben hat frühzeitig eine Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (7) BBAUG  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 171), 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 diesen Bebauungsplan Nr. 117 "Umländerwiek links / Lüchtenburg links" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, 07.04.1987  
Bürgermeister Weichm Stadtdirektor Schenk

**Textliche Festsetzungen:**

1. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

- 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.
- Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12 (1) NBAUO) sind nicht direkt an Grundstücksgrenzen zulässig, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet.
- Die Gebäude dürfen nur giebelständig errichtet werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. (Nur im MI-Gebiet)

2. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

- Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich entlang der Straßen Umländerwiek links und Lüchtenburg links.
- Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer 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.
- Die Traufenseiten der Hauptdachflächen müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufenhöhe an Fahrbahnoberkante, gemessen in der Mitte der Straßenseite des Gebäudes, darf höchstens 3,80 Meter und muss mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.
- Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen nur mit Sattel- oder Pultdächern, die eine Dachneigung über 10° haben, zulässig.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 23. Okt. 1987 Az.: 65-610-501-80 unter-Erteilung von Auflagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 23. Okt. 1987  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung  
Himmig

**STADT PAPANBURG**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 117  
„UMLÄNDERWIEK LINKS / LÜCHTENBURG LINKS“

M. 1:5000

1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)  
Stadtplanungsamt Papenburg  
Maßstab: 1:1000  
Plannummer: 117/4  
Datum: 03.04.87  
Gezeichnet: PIEPER  
Bearbeitet: LÄNDECK