

**Planzeichenerklärung**  
Planzeichenerklärung vom 20.1.1981  
Bauzeichenerklärung vom 15.11.1977 geändert durch VO vom 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**

WA Allgemeine Wohngebiete  
MI Mischgebiete

**HAUS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**

GFZ Geschosflächenzahl  
GRZ II Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB**

O offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen  
Fußweg

**PFLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSEN UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 BauGB**

Elektrizität

**GRÜNPLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB**

öffentliche Grünfläche  
Parkanlage

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern  
Bäume

**SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 10, 11, 17 BauGB**

Straßenbahn  
Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Beweise u. sichtbar Gegenstände ab 80 m ü. d.K. fertiger Straße

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens  
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

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

Wasserflächen  
Kanal  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.2.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 122 BESCHLOSSEN (S. 122) ÜBERSCHLUSST (S. 122) ABS. 3 B. 2 BauGB AM 24.2.87

ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT

*Schink* STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 4, 37 MASSTAB 1:1000  
ERLAUBNISVERMERKE: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPANBURG AM 12.11.1987 AZ: A 1401/87

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg Papenburg, den 10.2.88

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10.87 BIS 5.11.87 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

*Schink* STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1987 ALS SATZUNG (S. 122) ÜBERSCHLUSST (S. 122) ABS. 3 B. 2 BauGB BESCHLOSSEN

Papenburg, den 10.2.88

*Möhlmann* BÜRGERMEISTER *Schink* STADTDIREKTOR

LANDKREIS EMSLAND

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN

Papenburg, den

STADTDIREKTOR

Im Anzeilverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 20. April 1988 Az.: 65-610-504-84 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Verfügung

DER RAT DER STADT HAT DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 20. APRIL 1988 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1987 BESCHLOSSEN

Papenburg, den 10.2.88

*Möhlmann* BÜRGERMEISTER *Schink* STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 15.5.88 IM AMTSBLATT LANDKREIS EMSLAND NR. 11 BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.5.88 IN KRAFT GETRETEN.

Papenburg, den 3.6.88

*I.A. Schink* STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

INNERHALB EINER JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN

Papenburg, den

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG (S. 215 (1) 2 BauGB) NICHT GELTENDE 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 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (NGVBl. S. 259), in der Neufassung vom 06.06.1996 (NGVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (NGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. Nr. 40 S. 214), hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 122 „Wiek rechts und links“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/teilweise abweichenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.2.88

*Möhlmann* BÜRGERMEISTER *Schink* STADTDIREKTOR

**Textliche Festsetzungen:**

**1. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gem. § 9 BBAUG**

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) BauGB)

b) - Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12 (1) NbaUG) sind nicht direkt an Grundstücksgrößen 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 Geschos zulassen, wenn sich dieses Geschos im Dachraum befindet. (§ 31 (1) BauGB)

d) - In den Bereichen, in denen im Bebauungsplan die Stellung der baulichen Anlagen gekennzeichnet ist, muß die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers zugleich First- richtung sein. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung um 90 Grad zulassen. (§ 31 (1) BauGB)

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart kann aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt in den als erhaltenwert gekennzeichneten Bereichen die Genehmigung für die Errichtung, den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung einer Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 (1) und (3) BauGB).

**2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 56 NbaUG**

a) - 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.

b) - Die Traufenseiten der Hauptdachflächen müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufenhöhe ab 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.

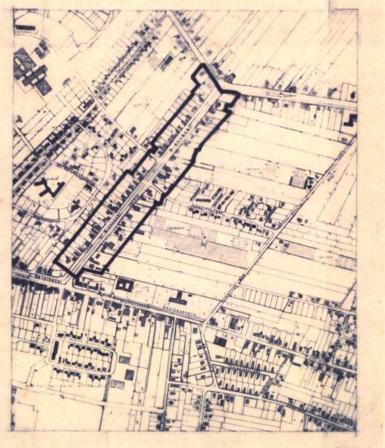
c) - Als Außenwandmaterial dürfen nur rote bis rotbraune Verblender Verwendung finden. Die Stadt Papenburg kann hiervon Ausnahmen erlassen, sofern es sich um als erhaltenwert festgesetzte Gebäude handelt, die eine andere Außenhautgestaltung vorweisen.

d) - In dem mit  gekennzeichneten Baugebiet ist eine maximale Hausbreite bis zu 12 m zulässig.

**Hinweis:**

Durch den Bebauungsplan Nr. 122 „Wiek rechts und links“ werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 1A „Gewandhäuser Süd (Teil II)“, Nr. 2 „Zwischen Wiek u. Himminger Weg“ und Nr. 25 „Zwischen Bueren - Straßen - Straße u. Wiek“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 122 treten für diese betroffenen Teilbereiche die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1A, Quadranten Süd (Teil II), Nr. 2 „Zwischen Wiek und Himminger Weg“ und Nr. 25 „Zwischen Bueren - Straßen - Straße und Wiek“ außer Kraft.

**STADT PAPANBURG**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 122  
„Wiek rechts und links“



**1. Ausfertigung ( Urschrift )**

**STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG**

MASSTAB: 1:1000  
DATUM: 1.2.1988  
GEZ. KOOP

PLANNUMMER: 122 / 3  
GEÄNDERT:  
BEARB.: LANDEK