

### Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung vom 20.10.1981  
Bauordnungsverordnung vom 15.11.1977 geändert  
durch VO vom 19.12.86 (BGBI. I S. 2665)

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

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ II Grundflächenzahl

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

O offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

#### VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) 1 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen

F Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSEN UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN § 9 (1) 2, 4 BauGB

Elektrizität

#### GRÜNLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

#### ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BÄNDIGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (9) Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25 BauGB

Bäume

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

Schuttbereich

Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs u. schütz. Gegenstände 80 m ü. d. d. l. f. t. g. Straße

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, der Abgrenzung des Gebietes 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 Quellwassergewinnung

REGLUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENK- und FÜR STÄDTBAULICHE SANIERUNGSMASS-NAHMEN § 9 (1) 2, 3 Abs. 3 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

### VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.2.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 122 BESCHLOSSEN (S. 56, 97 UND 98 DER NDS. BAUORDNUNG VOM 23.07.1973 (NGVBL. S. 259), IN DER NEUFASSUNG VOM 06.06.1996 (NGVBL. S. 57) 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.

VERFAHRENSVERMERKE KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 4, 37 MASSTAB 1:1000

ERLAUBNISVERMERKE VERFAHRENSVERMERKE ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPENBURG AM 12.11.1987 AZ: A 1401/87

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRUCHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 21.10.1987

SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI

SIE ÜBERTRÄGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 2.2.1988

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1987 ALS SATZUNG (S. 56, 97 UND 98 DER NDS. BAUORDNUNG VOM 23.07.1973 (NGVBL. S. 259), IN DER NEUFASSUNG VOM 06.06.1996 (NGVBL. S. 57) 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.

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. 57) 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.

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nachstehenden Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.2.88

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 20. April 1988 Az.: 65-610-501-24 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 20. April 1988

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

In Vertretung

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM BIS ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

### 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. 57) 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. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nachstehenden Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.2.88

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 20. April 1988 Az.: 65-610-501-24 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 20. April 1988

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

In Vertretung

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM BIS ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.9.87 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.10. BIS 5.11.87

GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg, den 10.2.88

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.4.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 3 BauGB BESCHLOSSEN

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart kann aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt in den als erhaltenswert 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 baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Anlage des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 (1) und (3) BauGB).

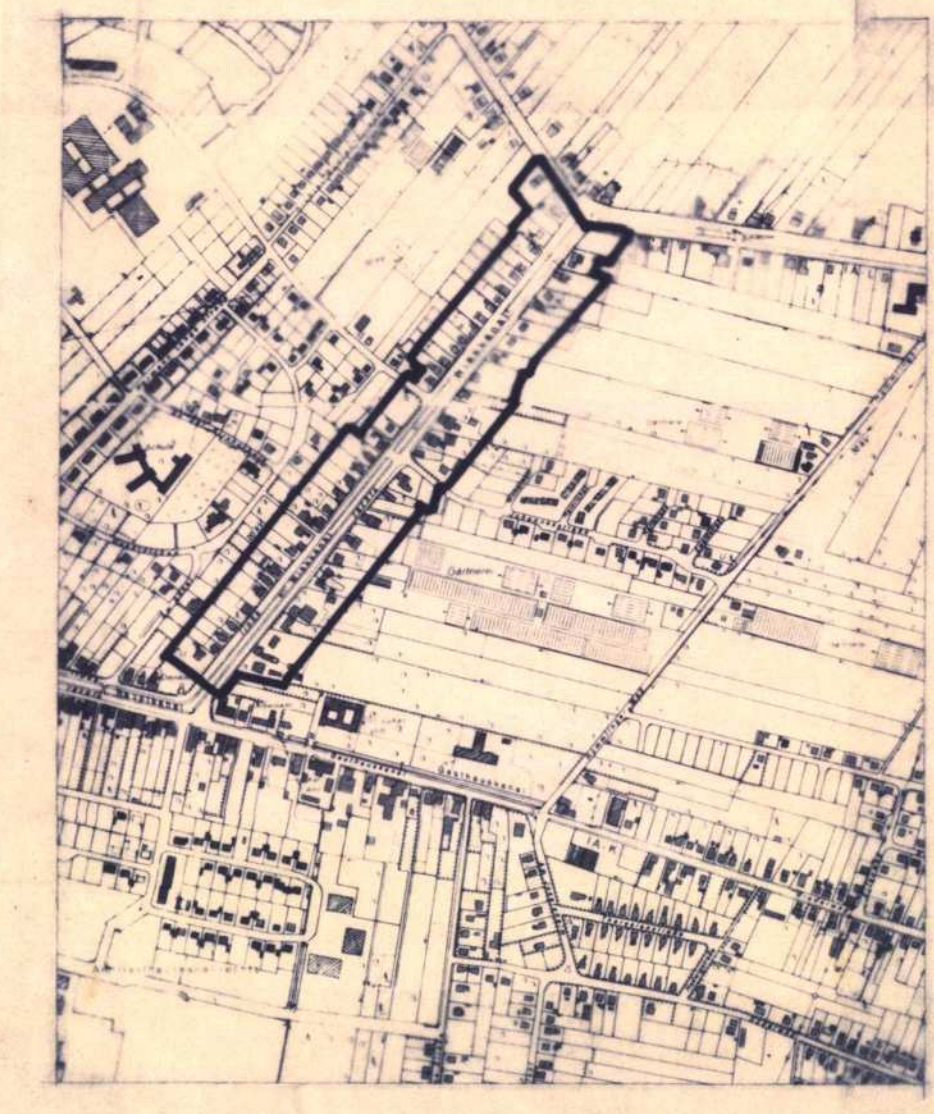
### 2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 56 NBauO

- Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalddächer 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 ab Fahrbahnoberkante, gemessen in der Mitte der Straßenfront 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.
- Als Außenwandmaterial dürfen nur rote bis rotbraune Verblender Verwendung finden. Die Stadt Papenburg kann hiervon Ausnahmen zulassen, sofern es sich um als erhaltenswerte festgesetzte Gebäude handelt, die eine andere Außenhautgestaltung vorsehen.
- In dem mit A gekennzeichneten Baugebiet ist eine maximale Hausbreite bis zu 12 m zulässig.

## STADT PAPENBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 122

„Wiek rechts und links“



1. Ausfertigung (Urschrift)

### STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000 DATUM: 1.2.1988 GEZ. KOOP

PLANNUMMER: 122 / 3 GEÄNDERT: BEARB.: LANDEK