

Planzeichenerklärung
 Planz. V.v 30.7.81/BauNVO v. 15.9.77-geändert
 durch VO v 23.01.90 (BGBl. I. S. 127)

Art der baulichen Nutzung
 § 9(1)1 BauGB

WA
 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 § 9(1)1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze
 § 9(1)2 BauGB

offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9(1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Regelungen für die Stadterhaltung
 § 172 BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsflächen

Bindungen für die Erhaltung v. Bäumen
 § 9(1)25b BauGB

Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Änderung

Präambel:
 * zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 1093)
 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 i. d. F. vom 06.06.1986 (NGVB1. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (NGVB1. S. 80) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.90 (NGVB1. S. 115), hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wiek rechts und links“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 27.8.90

Bürgermeister Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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) Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschöß zulassen, wenn sich dieses Geschöß im Dachraum befindet (§ 31(1) BauGB).

c) 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 Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 (1) und (3) BauGB).

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 56 NBauO

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 Traufseiten der Hauptdachflächen müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufhöhe ab Fahrhoberkante, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, darf höchstens 3,80 Meter und muß mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufhöhe 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 erhaltenswert festgesetzte Gebäude handelt, die eine andere Außenhautgestaltung vorweisen.

* gemäß § 85 NBauO

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.8.89 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 26.1.90 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 4, 37 Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg
 am: 12.11.87 Az.: A1401/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.87).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 21.08.90
 Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

 Leitender Vermessungsdirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Stadt Papenburg
 Stadtplanungsamt
 Papenburg, den 27.8.90
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.89 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.1.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.2.90 bis 05.3.90 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 27.8.90

 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.8.90 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung im Sinne von § 3 Abs.3 BauGB wurde vom 27.8.90 bis zum 27.8.90 gegeben.

Papenburg, den
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 05.7.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 27.8.90

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Nov. 1990 Az.: 65-610-501-84 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 05. Nov. 1990
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 In Vertretung

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

Papenburg, den
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.1990 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr 29 b bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.11.1990 in Kraft getreten.

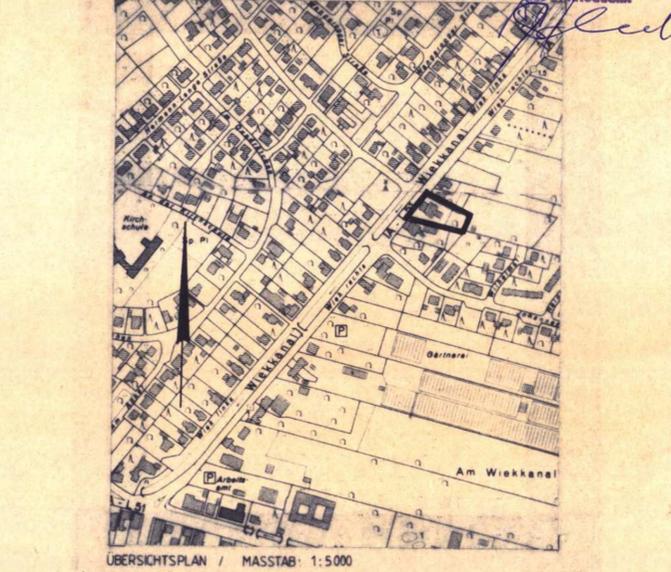
Papenburg, den 7.1.1991

 Stadtdirektor

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
 Stadtdirektor

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

STADT PAPERBURG
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 122 „WIEK RECHTS U. LINKS“
 mit baugestalterischen Festsetzungen **Beglaubigt:**
 Papenburg, den 27.8.1990
Stadtbaurat



1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

STADTPLANUNGSAMT PAPERBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 26.06.90	GEZ.: KOOP
PLANNUMMER: 122/4	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK
		STADTBAURAT