



<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB</p> <p>MI Mischgebiete MK Kerngebiete</p>	
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	
<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB</p> <p>Baugrenze 0 Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise</p>	
<p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	
<p><b>Verkehrflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Straßenverkehrsflächen Fußweg Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen</p>	
<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> § 9(1) 12 BauGB</p> <p>Elektrizität (Trastafeln)</p>	
<p><b>Grünflächen</b> § 9(1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünfläche Spielplatz</p>	
<p><b>Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Einzelbäume</p>	
<p><b>14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b> § 172 BauGB</p> <p>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p>	
<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes / Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Sichtdrehreiß Hinweis: Höhenbeschränkung, für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbar, Gegenstände »80 m über QK fertiger Straße.</p>	
<p><b>Hinweis</b></p> <p>SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes</p>	

Alle Flurstücke westlich der Eisenbahn, mit Ausnahme des Flurstücks 596/386, liegen im Sanierungsgebiet

**Planzeichenerklärung**  
Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.89 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.89 ortsbekannt gemacht.  
Papenburg, den 22.03.96  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landesamt Emsland Gemeinde Papenburg Gemarkung Aschendorf Flur 7 Maßstab: 1:1000 Antragsbuch Nr. A 1711/88  
Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Abs. 4(9) S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.06.1988, Abs. 4(9) S. 345.  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.01.89). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Papenburg, den 15.07.96  
Katasteramt Meppen Außenstelle Papenburg  
Helmuth Vermeulen  
Vermessungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg  
Papenburg, den 22.03.96  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
12.05.91 / 17.03.94 / 06.10.94  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.91 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 09.06.94, haben vom 30.07.91 bis 28.08.91 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Papenburg, den 22.03.96  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.95 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.95 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 01.12.95 bis 04.01.96 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
Papenburg, den 22.03.96  
Stadtdirektor

**Veränderte Änderung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem veränderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreibvermerk Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
Papenburg, den  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.96 als Satzungsbeschluss mit der Begründung beschlossen.  
Papenburg, den 22.03.96  
Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az. 204-2063-2/96) vom heutigen Tage unter Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Ortskern Mitte – Aschendorf Teil I“ den Bebauungsplan neu aufgestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist damit am 15.03.96 rechtsverbindlich geworden.  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verzögerung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Oldenburg, den 24.01.1996  
Bezirksregierung Weser - Ems  
Im Auftrag  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 15.03.96 im Amtsblatt Landesamt Nr. 17 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.96 rechtsverbindlich geworden.  
Papenburg, den 10.09.96  
Stadtdirektor

**Verletzung von Verfallsfrist- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfallsfrist- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den  
Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den  
Stadtdirektor

**Hinweis**  
Durch den Bebauungsplan Nr. 128 „Ortskern Mitte Aschendorf - Teil I“ werden Teilbereiche bzw. ganze Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 6 „Krankenhaus“, Nr. 10 „Wolkestraße“, Nr. 14 „Ortskern Mitte A Mitte A“, einschl. der 2. und 3. Änderung, Nr. 14 „Ortskern Mitte B“, 1. Änderung, Nr. 16 „Ortskern Mitte C“, einschl. der 1. Änderung und Nr. 47 „Kornstraße“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 128 „Ortskern Mitte Aschendorf - Teil I“ treten die Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne außer Kraft.

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 67 und 68 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) und des § 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 128

„ORTSKERN MITTE – ASCHENDORF TEIL I“  
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / abweichenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
Papenburg, den 22.03.96  
Stadtdirektor

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- Gemäß § 1 (7) BauNVO sind in den mit \* gekennzeichneten Kerngebieten Vergnügungstätigkeiten nach § 7 (2) Nr. 2 im Erdgeschoß der Gebäude nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungstätigkeiten i. S. d. § 4 a (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 der Bebauungspläne.
- In den Kerngebieten sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.

**Örtliche Bauvorschrift über die Satzung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO**

- In den Mischgebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
- Dies gilt nicht für Garagen gem. § 12 (1) NBauO Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m². Dies gilt ebenso nicht für gewerblich genutzte Gebäude, wenn sie um mehr als 10 m hinter der Straßengrenzung zurückbleiben.

**STADT PAPENBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 128**  
„ORTSKERN MITTE – ASCHENDORF TEIL I“

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. Ausfertigung (Urschrift)

**STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG**

MASSSTAB: 1:1000    DATUM: 13.03.96    GEZ: KOOP  
PLAN-NR: 128 / 4    BEARD: LANDECK    STADTBAURAT