



Planzeichenerklärung
Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBI I S. 132)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -	
	WA Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze
	Offene Bauweise
	ED nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wohnweg
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes und Abgrenzung Stellung baulicher Anlagen

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB am 26.03.97 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 13.11.97
Erster Stadtrat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur 51 Maßstab: 1:1000 Antragsbuch Nr. A 4-8/97
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 18.06.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 19.04.97
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
(Helke)
1. d. Vermessungsdirektor

Planverfasser
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 13.11.97
Bauherr
Bauherr

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.3.97 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.04.97 bis 7.05.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 13.11.97
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.97 dem geänderten Entwurf der 3. Änderung 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 Auslegung wurden am 14.07.97 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.97 bis 21.08.97 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 13.11.97
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Papenburg, den 13.11.97
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Papenburg hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 13.11.97
Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 20. Jan. 1998 Az.: -65-810-504-MS keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 20. Jan. 1998
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Vertriting

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 13.02.98 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 3 bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 13.02.98 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 11.03.98
Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
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
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 12
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 13.11.97
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei und in den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als 4 Wohnungen je Gebäude zulässig.

Immissionsschutz
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unterliegt einer Vorbelastung infolge Verkehrslärm von der B 70.

Innerhalb der mit WA* gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete ist die in der Planzeichnung vorgegebene Firstrichtung einzuhalten. Zur Südseite dürfen im Obergeschoß keine senkrecht stehenden Fenster von Wohn- und Schlafräumen (Aufenthaltsräume) angeordnet werden. Wohn- und Schlafräume im Erdgeschoß müssen mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 ausgerüstet werden.

Auf dem gesamten Flurstück 33/21 müssen Schlafräume im Erdgeschoß zur Nord- oder Ostseite (lärmabgewandt) ausgerichtet oder durch Schalldämmflügel belüftet werden.

Die Außenwände auf dem Flurstück 33/21 sind so auf dem Grundstück anzuordnen, daß durch die Stellung der Gebäude der direkte Schalleinfall von der B 70 vermindert wird.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 12 „Emdener Straße“ 3. Änderung

1.AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

FACHBEREICH PLANUNG
MASSTAB: 1:1000 DATUM: 9.07.97 GEZ: KRUSE
PLAN-NR. 12/9 BEARB.: LANDECK ERSTER STADTRAT: