



**Planzeichen nach PlanzV 90**

Gemäß § 8 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Art der baulichen Nutzung**



Mischgebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o Offene Bauweise
- - - Baugrenze
- - - Baulinie

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**



Flächen für den Gemeinbedarf

**Zweckbestimmung:**



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**



Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**



Grünflächen (öffentlich)

**Zweckbestimmung:**



Parkanlage



Friedhof



Grünflächen (privat)

**Zweckbestimmung:**

Hausgarten

Wiese

**Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

**Sonstige Planzeichen**



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **22.03.90** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **135**, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **02.06.98** örtlich bekannt gemacht.  
Papenburg, den **30.10.02**,  
Bürgermeister LV.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 4  
Maßstab 1:1000  
Geodätisch Nr.: 14-296/2001  
Die Vorabfertigung der nach § 10 Abs. 3 BauGB vorgesehenen Karte (13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nr. CV 86 S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.01.1990, Nr. CV 86 S. 345, die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageauswertungs- und sowie die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar.  
(Stand vom Mai 2001)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen mit der baulichen Anlage genehmigt. Die Darstellung der sonst im baulichen Grenzen in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.  
Papenburg, den **28.10.2002**  
L.S.  
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland  
- **Katasteramt Papenburg** -  
gez. Natelberg

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
Papenburg, den **30.10.02**,  
Bürgermeister LV.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **21.06.01** 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 **17.09.02** örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **25.09.01** bis **25.10.01** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Papenburg, den **30.10.02**,  
Bürgermeister LV.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister LV.  
Stadtbaurat

**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 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister LV.  
Stadtbaurat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **06.09.02**, als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Papenburg, den **30.10.02**,  
gez. U. Nehe L.S.  
Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **15.11.2002** im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. **25** bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **15.11.2002** rechtsverbindlich geworden.  
Papenburg, den **02.12.2002**,  
Bürgermeister LA.  
gez. Schwede L.S.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister LA.

**Mängel der Abwägung**

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

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. **135** beschlossen.  
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebeneinander textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebeneinander örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
Papenburg, den **30.10.02**  
gez. U. Nehe L.S.  
Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

**A. Städtebauliche Festsetzungen**

**Begrenzung der Zahl der Wohnungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Mischgebieten nicht mehr als vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

**Vergnügungsstätten**

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (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 des Bebauungsplanes.

**Erhaltungsbereich**

In den Erhaltungsbereichen bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

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

**Dachneigung**  
In den Mischgebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 40° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².



**Bebauungsplan Nr. 135/I  
"Kirchstraße / Fahnenweg, Teil I"**

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



**FACHBEREICH PLANUNG**

**MASSTAB:** 1 : 1000  
**DATUM:** 8.08.2002  
**GEZ.:** Schulte  
**PLAN-NR.:**  
**BEARB.:** Landeck  
**STADTBAURAT:** Landeck