



**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**
- WA - Wohngebiet
  - MI - Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 - Grundflächenzahl
  - 0,4 - Geschosflächenzahl
  - 1 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
- ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 0 - offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsfläche**
- Strassenbegrenzungslinie
  - M - Verkehrsfläche (z.B. für Radfahrer, Fußgänger)
  - F - Fläche
- sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160/IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Papenburg, den 21.7.99  
 Bürgermeister i.A.  
 Erster Stadtrat

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland, Stadt Papenburg, Gemarkung Pbg, Flur 5, Maßstab 1:1000, Antragsbuch Nr. A 395/95.  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, 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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch richtig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Papenburg, den 20. Juli 1999  
 Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland, Katasteramt Papenburg, (Natalberg), Vermessungsamtsrat

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
 Papenburg, den 21.07.99  
 Bürgermeister i.A.  
 Bauoberrat

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.99 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 15.04.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat von 23.04.99 bis 25.05.99 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Papenburg, den 21.07.99  
 Bürgermeister i.V.  
 Erster Stadtrat

**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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Papenburg, den  
 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 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
 Papenburg, den  
 Bürgermeister i.V.  
 Erster Stadtrat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.99, als Satzungsbeschluss § 10 BauGB, sowie die Begründung beschlossen.  
 Papenburg, den 21.07.99  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.8.99 in Kraft getreten. Landkreis Emsland Nr. 19 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.8.99 rechtsverbindlich geworden.  
 Papenburg, den 8.9.99  
 Bürgermeister i.A.

**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 i.A.

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten 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 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. 160/IV, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
 Papenburg, den 21.7.99  
 Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

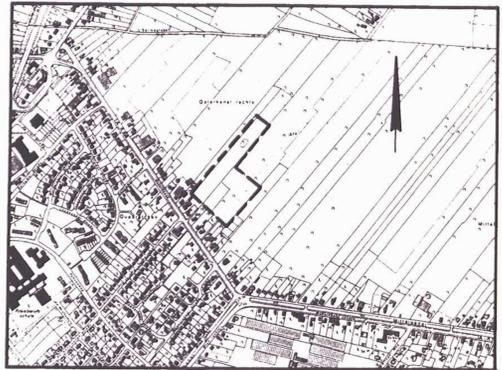
- A. Städtebauliche Festsetzungen**
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
  - Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
  - Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und der Oberkante der Fußplatte zulässig.
- B. Ökologische Festsetzungen**
- Die innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes randlich mit standortheimischen Gehölzen zweireihig zu bepflanzen.
  - Für die Pflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind hochstämmige Arten wie Stieleiche (Quercus robur), Erle (alnus glutinosa), Ahorn (acer campestre) o.ä. zu verwenden. Innerhalb der Verkehrsflächen (Wohnstraßen) sind Obstbäume zu verwenden.
  - Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
  - Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.
- C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56,97 und 98 NBauO**
- Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpappen aus Ton oder Betonstein mit roter Farbgebung zulässig.
  - Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
  - Die Breite von Dachgauben, Zwerchgebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
  - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur Satteldächer, Pultdächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern oder Walmdächern muß zwischen 30 und 45 Grad liegen. Pultdächer dürfen in eine Dachneigung von 25 Grad nicht unterschreiten. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup>.
  - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.



**Stadt Papenburg**

**Bebauungsplan Nr. 160/IV „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil IV“**

(mit baugestalterischen Festsetzungen)



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers (Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland, Katasteramt Papenburg)

<b>FACHBEREICH PLANUNG</b>		
MASSTAB	DATUM	GEZ.
1:1000	März 1999	
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
	Landeck	