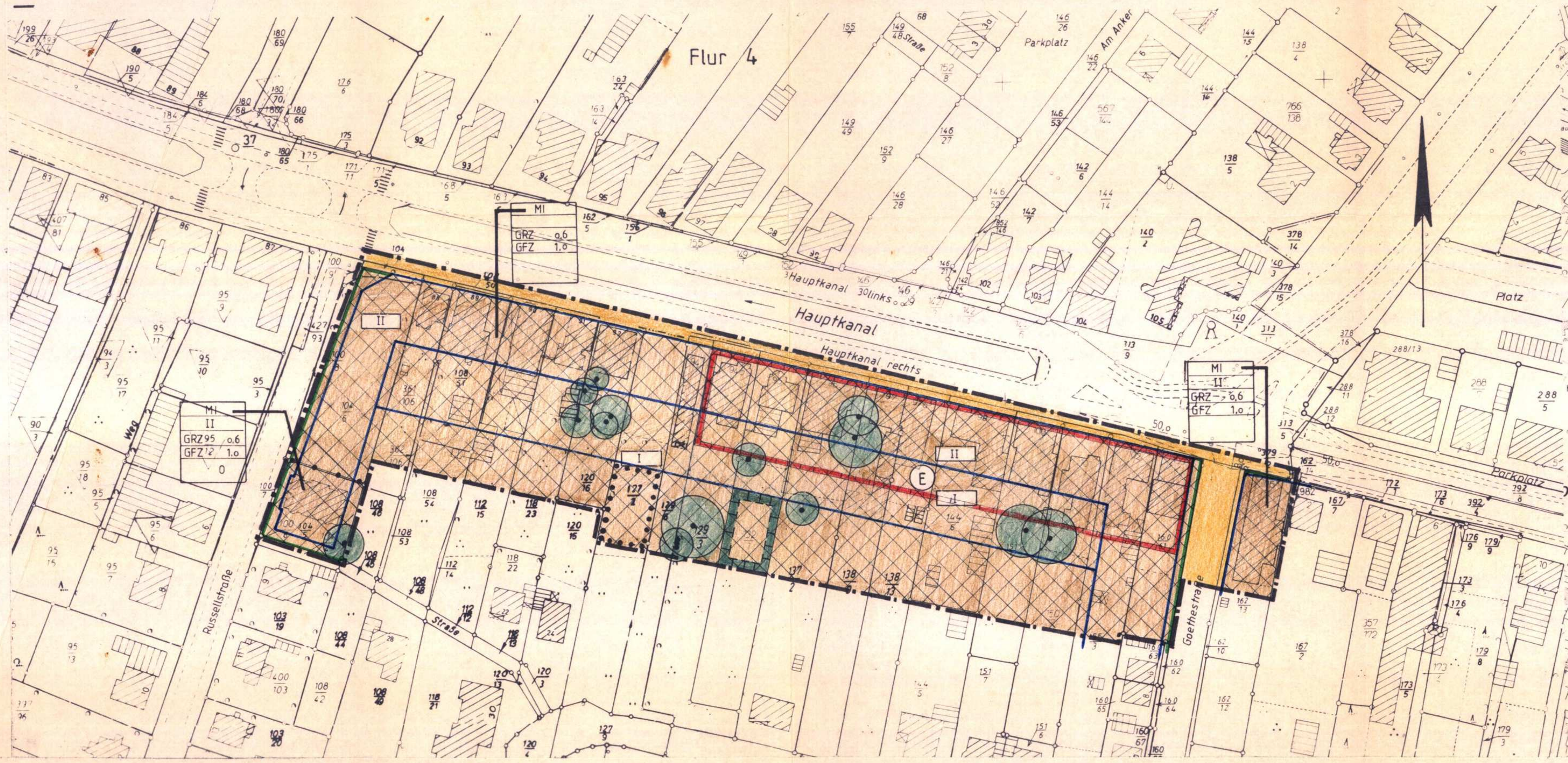

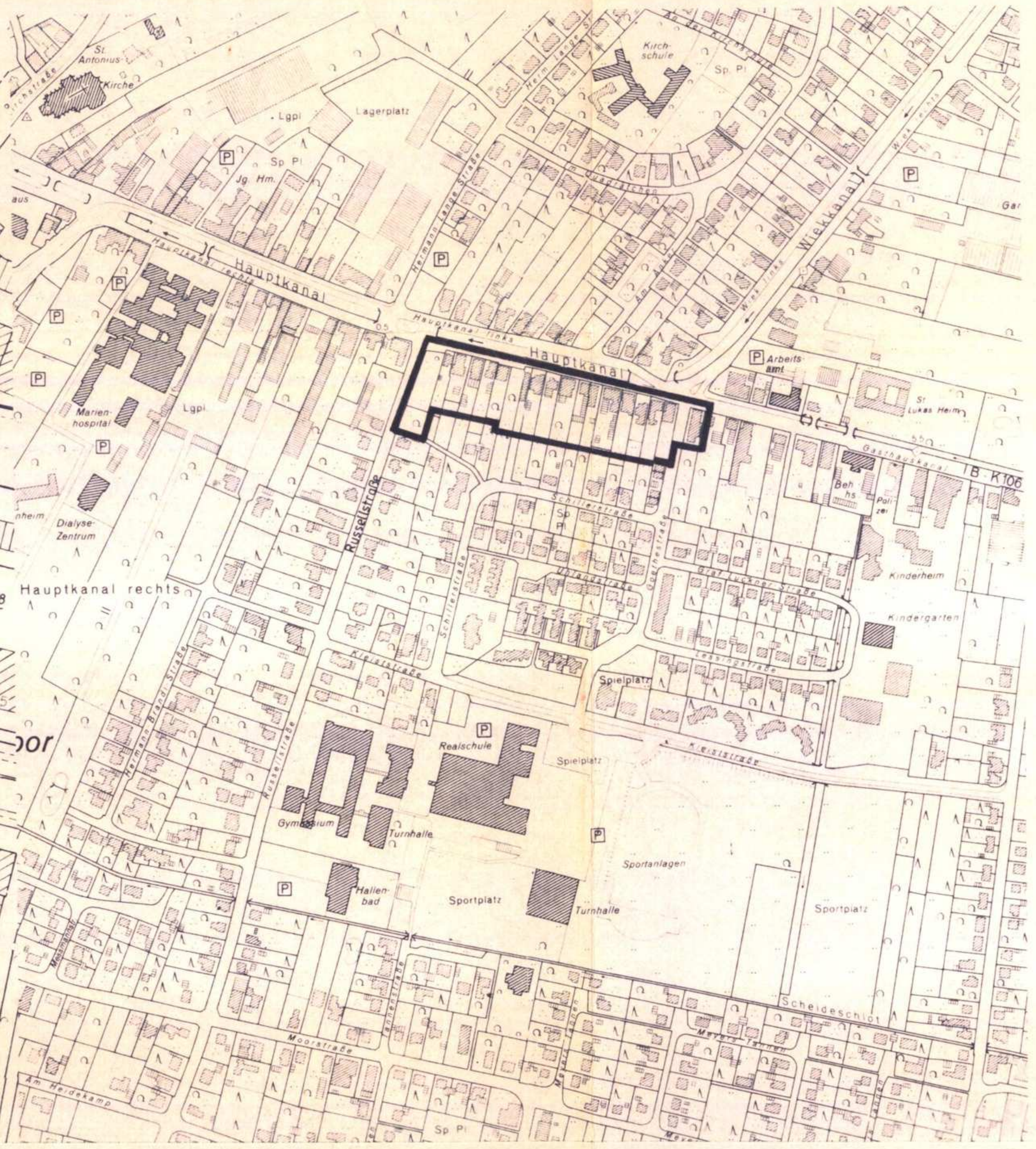

Planzeichenerklärung

Planz. V. v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.o1.90 (BGBl. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB

MI
Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (erhalt der Obstwiese)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepfanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB

Erhaltung von Bäumen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 172 Abs. 1 BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen.

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Änderung

Sichtdreieck
Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbeh. Gegenstände o,80m über OK fertiger Straße.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.93 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 163 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMASS § 2 ABS. 1 BauGB AM 12.o1.94 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg Gemarkung Papenburg
Flur 38 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A 651/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 18.o8.92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 21.02.95

Katasteramt Meppen
Außenstelle Papenburg
i.V. Jendeny
(Jendeny) Vermessungsoberrat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg DEN 24.o2.95
Stadtbaurat

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.93 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.o1.94 / o1.o8.94 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.o1.94 / 11.o8.94 BIS 21.o2.94 / 14.o9.94 GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg DEN 24.o2.95

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

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 V. ______ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ______ GEGEBEN.

Papenburg DEN

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 15.12.94 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg DEN 24.o2.95

H. Hövelmann
Bürgermeister

Dr. Schenk
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 16. Mai 1995 Az.: -65-610-501-270 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 16. Mai 1995
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM ______ (AZ ______) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ______ BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ______ BIS ______ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ______ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

______ DEN

STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16.o6.95 IM AMTSBLATT Landkreis Emsland Nr. 15 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 16.o6.95 in Kraft getreten.

Papenburg DEN 29.o6.95

I.A.
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN 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 des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215 (1) 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

STADTDIREKTOR

Hinweis:

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 "Hauptkanal rechts - zwischen Russellstraße und Goethestraße" werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 30 B "Hauptkanal rechts und links - zwischen B 70 und Wiekkanal" und Nr. 10 "Zwischen Russellstraße und Dieckhausstraße" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 163 "Hauptkanal rechts - zwischen Russellstraße und Goethestraße" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

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 den Bebauungsplan Nr. 163

„HAUPTKANAL RECHTS ZWISCHEN RUSSELL -UND GOETHESTRASSE"

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 24.o2.95

H. Hövelmann
Bürgermeister

Dr. Schenk
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

2. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten 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 des Bebauungsplanes.

3. 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).

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
Textliche Festsetzungen gem. §§ 56 und 98 NBauO

1. **Die Gestaltungsfestsetzungen beziehen sich nur auf die zur Straßenfront des Hauptkanals ausgerichteten Hauptbaukörper. Sie gelten nicht für Anbauten und Nebengebäude auf den rückwärtigen Grundstücksflächen.**

2. **Gebäude dürfen nur mit rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk versehen werden. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise Putzbauten zulassen, wenn es sich um historische Gebäude dieser Bauart handelt (§ 85 NBauO).**

3. **Die Dachflächen dürfen nur mit roten bis rotbraunen Dachpfannen eingedeckt werden.**

4. **Die Dachneigung der im** Mischgebiet **liegenden Hauptbaukörper darf zwischen** 35 und 55° **liegen.**

STADT PAPENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 163 „HAUPTKANAL RECHTS ZWISCHEN RUSSELL-UND GOETHESTRASSE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. Ausfertigung (Urschrift)

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN MASSTAB:
Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfaltigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 30.11.93	GEZ.: KOOP	
PLANNUMMER: 163/1	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK	STADTBAURAT