



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

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB</small> | |
| | WA Allgemeine Wohngebiete |
| | MI Mischgebiete |
| | MK Kerngebiet |
| Maß der baulichen Nutzung <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</small> | |
| GRZ III | Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| GFZ | Geschäftflächenzahl |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</small> | |
| | Baugrenze |
| | Offene Bauweise |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| Verkehrsflächen <small>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</small> | |
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| | Verkehrsberuhigter Bereich |
| | Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen |
| | öffentliche Parkfläche |
| Nachrichtliche Übernahmen <small>§ 9 Abs. 4 BauGB</small> | |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | |
| | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses |
| | verrährter Graben |
| | offener Graben |
| Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| | Sichtdreieck Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbar. Gegenstände > 80m über OK fertiger Straße. |

Hinweis
 Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße" werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 23 "Westlich Spittling" einschl. der 1. Änderung und Bebauungsplan Nr. 3 "Bolwinsweg" - 1. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 164 ZWISCHEN BOLWINSWEG UND MICHAELISSTRASSE (ST. DEMASS 4.9.81) BAUGB AM 14.04.94 ÜBERZUGLICH BEKANNTGEMACHT.

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Flurstück: Papenburg
 Flur: 36
 Maßstab: 1:1000
 Antragsbuch-Nr.: A 473/94

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 17.06.94). 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 17.01.95

M. Meppen
Bürgermeister

Heike
Leitende Vermessungsdiplomatin

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 19.01.95

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.07.94 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 05.09.94 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG NÄHER VOM 14.09.94 BIS 14.10.94 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 19.01.95

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT DEN VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN REZELEKTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN V. GEGENRECHT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 19.01.95 GEGEBEN.

Papenburg, den 15.12.94

Papenburg, den 19.01.95

M. Meppen
Bürgermeister

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. April 1995 Az.: 65-610-501-271 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 03. April 1995
 Landkreis Emsland
 DER ÜBERKREISDIREKTOR
 In Vertretung: *LA*

DER RAT DER STADT PAPANBURG IST DEN IN DER VERFÜHRUNG VOM 15.05.95 AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 15.05.95 BEZÜGLICH DER BEBAUUNGSPLAN MIT DAMIT AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.05.95 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT.

Papenburg, den 15.05.95

I.A. Schwede
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Papenburg, den 15.05.95

I.A. Schwede
STADTDIREKTOR

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 213 (1) 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den 15.05.95

I.A. Schwede
STADTDIREKTOR

FRÜHABEIL

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. 164

"ZWISCHEN BOLWINSWEG UND MICHAELISSTRASSE"

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

Papenburg, den 18.05.94

M. Meppen
Bürgermeister

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg eine Ausnahme um + 1 Geschöb im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- Gemäß § 1 (7) BauNVO sind im Kerngebiet Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschöb der Gebäude nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegender durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

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

- In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
- Dies gilt nicht für Garagen gem. § 12 (1) NBauO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.

Für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m² können in Mischgebieten in Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zugelassen werden.

STADT PAPANBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 164
 „Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße“
 mit baugestalterischen Festsetzungen

1. Ausfertigung (Urschrift)

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

STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG

MASSTAB: 1:1000 DATUM: 01.03.94 GEZ.: PIEPER / KOOP
 PLANNUMMER: 164/1 GEÄNDERT: BEARB.: LANDECK STADTBÜRGERMEISTER