



Planzeichenerklärung
 PlanzV vom 18.12.1990
 BauNVO vom 23.01.1990 (BSB I, S. 132)

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 WA
 Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ
 Grundflächenzahl
 GFZ
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 o
 offene Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.94, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 1 BauGB am 9.01.95, ortsüblich bekanntgemacht.
 Papenburg, den 16.7.97
 Erster Stadtrat

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landesamt Emsland
 Stadt Papenburg
 Gemarkung: Achsdorf
 Flur: 14 Maßstab: 1:1000 Antragsbuch Nr. 4 L 4-6/97
 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 24.06.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage genehmigungsfähig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Offizialkarte ist einwandfrei möglich.
 Papenburg, den 22.04.97
 Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
 Papenburg
 Vermessungsleiter

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg
 Papenburg, den 16.7.97
 Bürgermeister
 Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97, 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 26.03.97, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.04.97 bis 7.05.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Papenburg, den 16.7.97
 Bürgermeister
 Erster Stadtrat

Öffentliche Zustimmung 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 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 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.
 Dem Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentlich 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 10.07.97 als Satzung gem. § 1 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Papenburg, den 16.07.97
 Bürgermeister

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 9 BauGB habe ich mit Verfügung vom 23. Sep. 1997, Az.: 45-EBD-50-1-160 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 25. Sep. 1997
 Landkreis Emsland
 DER OBKREISDIREKTOR
 in Vertretung

Beifrittsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom (Az) aufgeführten Auflagen, Maßgaben in seiner Sitzung am begeben. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Papenburg, den
 Bürgermeister i.A.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 31.10.97 im Amtsblatt Landkreises Emsland Nr. 24 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.97 rechtsverbindlich geworden.
 Papenburg, den 11.12.97
 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.

Praambel
 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. 173 „Nördlich Emdener Straße“
 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / abweichenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / abweichenden textlichen Festsetzungen über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
 Papenburg, den 16.07.97
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
 Begrenzung der Zahl der Wohnungen
 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.
B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 BauO
 Dachneigung
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° 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.

Hinweis:
 Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Wohngebiete unterliegen einer Vorbelastung infolge des Verkehrslärmes von der Emdener Straße (K 151). Bei der Errichtung von Wohngebäuden sollten Wohn- und Schlafräume sowie Freisitze und Terrassen an der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.



Stadt Papenburg
 Bebauungsplan Nr. 173
 „Nördlich Emdener Straße“
 (mit baugestalterischen Festsetzungen)

1. Ausfertigung (Urschrift)

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

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSSTAB:	DATUM:	GEZ:
1:1000	Juli 1997	Kruse
PLAN-NR.:	BEARB.:	ERSTER STADTRAT:
	Landeck	Schämann