



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

	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Allgemeine Wohngebiete
	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugrenze Offene Bauweise nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen Fußweg Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wohnweg Verkehrserhöhter Bereich Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen Öffentliche Parkfläche
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Elektrizität (Trastofstation)
	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 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Nachrichtliche Übernahmen Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 8 BauGB Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
	Gewässerrandstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 18.12.90 ortsüblich bekannt gemacht. Papenburg, den 29.04.1997 Stadtdirektor	Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland Gemeinde Papenburg Gemarkung Papenburg Flur 3 u. 7 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A 326/62 Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, Nds. GVBl. S. 345. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedarfsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.82). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen vollständig einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Papenburg, den 06.04.94 Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland Katasteramt Papenburg Hilke Vermessungsdirektor
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg. Papenburg, den 29.04.1997 Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.95 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.7.95 bis 8.8.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Papenburg, den 29.04.1997 Stadtdirektor
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.95 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.95 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.7.95 bis 8.8.95 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Papenburg, den 29.04.1997 Stadtdirektor	Vereinfachte Änderung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.95 dem vereinfachtgeänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreibervom 17.06.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.06.95 gegeben. Papenburg, den 29.04.1997 Stadtdirektor
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.8.96 als Satzungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den 29.04.1997 Bürgermeister Stadtdirektor	Beitrittsbeschluss Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 11. Juli 1997 Az.: 65-310-50-1-285 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 11. Juli 1997 Landkreis Emsland DER OBERKREISDIREKTOR in Vertretung
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.97 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 18 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.97 rechtsverbindlich geworden. Papenburg, den 24.09.97 Stadtdirektor	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 24.09.97 Stadtdirektor
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den 24.09.97 Stadtdirektor	

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. 181
 „ERWEITERUNG FRIEDERIKENSTRASSE / WEISSENBURG“
 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
 Papenburg, den 29.04.1997
 Bürgermeister
 Stadtdirektor

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. Ökologische Festsetzungen
 Kosten für Kompensationsmaßnahmen
 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 zugerechnet.
 Art der Kompensationsmaßnahmen
 Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes mit dem Ziel "Schaffung eines naturnahen Gehölzes mit Arten des Birkenbruch- und Stieleichen-Birken Waldes" zu entwickeln.
 Versiegelungsgrad
 Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bleiben hiervon unberührt, wenn sie in einem Oberflächenmaterial hergestellt werden, das eine weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers zulässt (z.B. Rasengittersteine, Betonfiltersteine, großflächiges Pflaster - Rasenfuge min 2 cm Breite).

C. 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.

STADT PAPENBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 181
 „ERWEITERUNG FRIEDERIKEN-STRASSE / WEISSENBURG“

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. Ausfertigung (Urschrift)

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
 Verfertigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MAßSTAB 1:1000	EWÄRM: 11,06,96	GFZ: KOOP
PLAN-NR: 181/3	BEFÄH: LANDECK	STÄDTPLANUNG