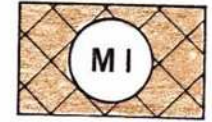




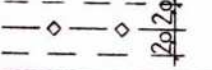




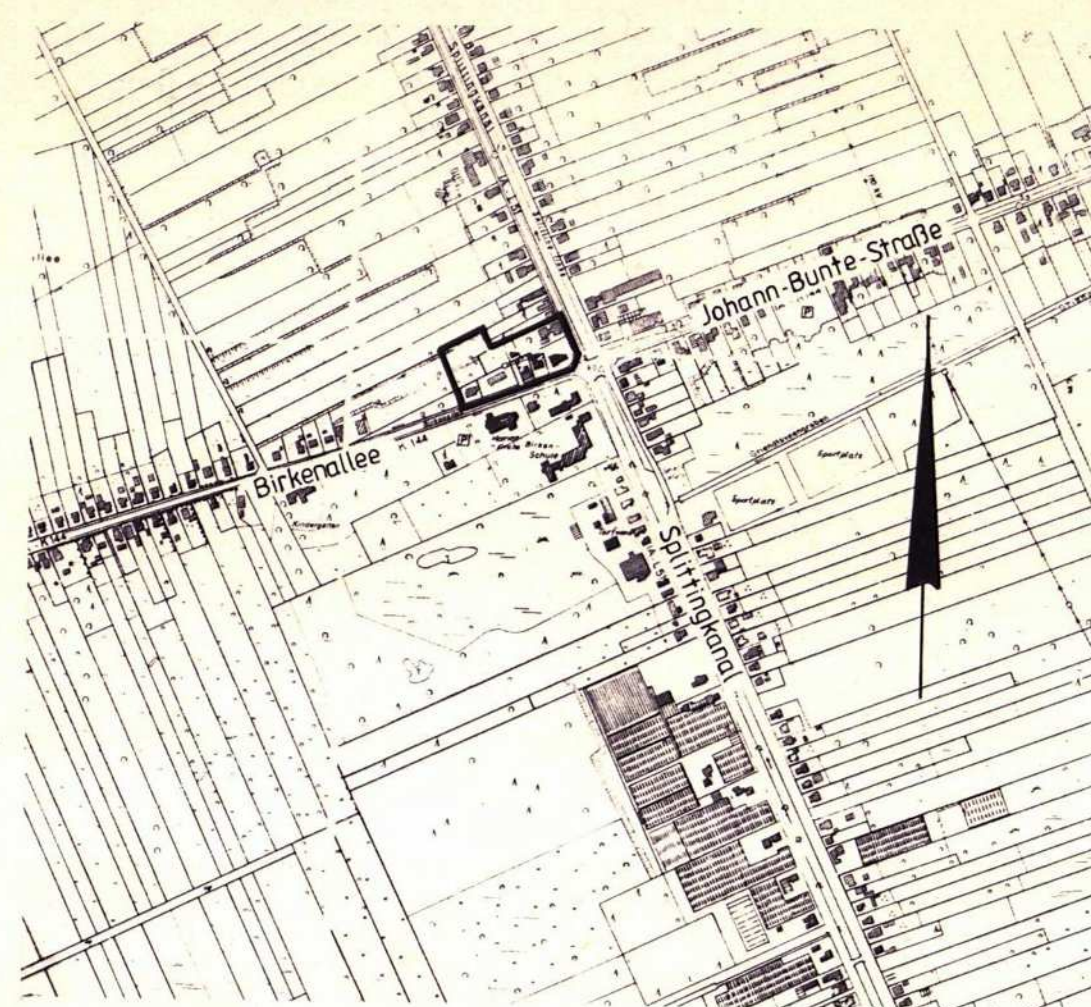


Planzeichenerklärung PlanV vom 18.12.1990 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)	
	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB MI Mischgebiete
	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GRZ GFZ II Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB o offene Bauweise Baugrenze
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB — Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) ⚡ Elektrizität
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB — Entwässerungsleitung (unterirdisch)
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) □ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft □ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Einzelbäume
	Baumreihen
	Sonstige Planzeichen — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung Abgrenzung örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung, s. textl. Festsetzungen C Sichtdreieck (Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbeh. Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.6.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.96 ortsüblich bekannt gemacht. Papenburg, den 13.11.97 Erster Stadtrat	
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland Stadt Papenburg Gemarkung Papenburg Flur 22/28 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A P 17/96 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 3.12.96). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Papenburg, den 13.11.97 Erster Stadtrat	
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg. Papenburg, den 13.11.97 Bauberrin	
Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.3.97 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 3.07.97 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.97 bis 11.08.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Papenburg, den 13.11.97 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 gemäß § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Papenburg, den 13.11.97 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 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Papenburg, den 13.11.97 Erster Stadtrat	
Satzungsbeschuß Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den 13.11.97 Papenburg, den 19.10.98	

Beitrittsbeschuß Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Papenburg, den 13.11.97 Bürgermeister i.A.	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.10.98 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 23 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.98 rechtsverbindlich geworden. Papenburg, den 30.11.98 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 13.11.97 Bürgermeister i.A.	
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den 13.11.97 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. 183 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Papenburg, den 13.11.97 Papenburg, den 19.10.98	
Textliche Festsetzungen A. Städtebauliche Festsetzungen Begrenzung der Zahl der Wohnungen Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Mischgebieten nicht mehr als vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Vergnügungsstätten Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (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. Ver- und Entsorgungsleitungen Die in der Planzeichnung dargestellte Entwässerungsleitung ist dauerhaft von einer Bebauung, auch von Nebenanlagen, freizuhalten.	

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 Grundordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet. 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 Grundordnungsplanes mit dem Ziel der natürlichen Sukzession zu entwickeln.	
C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 BauO Für den am Splittingkanal liegenden gekennzeichneten Teil des Baugebietes gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ vom 15.12.1988 einschl. der 1. Änderung vom 15.12.1994. Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die folgenden Regelungen Dachneigung In den Mischgebieten 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. Hiervon ausgenommen sind ebenso gewerblich genutzte Gebäude, die auf von der Straße nicht einsehbaren rückwärtigen Grundstücksflächen angeordnet sind.	
1.AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT) Stadt Papenburg Bebauungsplan Nr. 183 „Splitting rechts - nördlich Birkenallee“ mit baugestalterischen Festsetzungen  Übersichtsplan zum Bebauungsplan Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers (Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg)	
FACHBEREICH PLANUNG MASSTAB: 1:1000 DATUM: 18.06.97 GEZ: KOOP PLAN-NR: 183/2 BEARB.: LANDECK ERSTER STADTRAT	