



Hinweis:
Das Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch Verkehrslärm aus der nahegelegenen Bundesbahnstrecke Rheine/Emden. Aus Lärmschutzgründen sollten Wohnräume an der lärmabgewandten Seite der Häuser angeordnet werden. Fenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen.

Planzeichenerklärung
PlanZV vom 18.12.1990
BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. 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
GFZ
II
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o
ED
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünflächen
Hausgarten

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
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Baumreihen
Einzelbäume

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Hinweis: Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)
Nachrichtliche Übernahme
§ 9 (6) BauGB
Die max. zulässige Bauhöhe von 23 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunktionslinie nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.1.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kartengrundlage: Blockteilkarte des Flurbereinigungs- verfahrens Aschendorf
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Papenburg, Stadt
Gemarkung: Herbrum
Flur: 27 u. 28
Maßstab 1:1000
Geschäfts-Nr.: 14-650/97
Papenburg, den 08.09.97
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland - Katasteramt Papenburg -
Papenburg, den 10.9.98
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister i.V.
Bauoberrat

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 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 16.4.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.4.98 bis 25.5.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister i.V.
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 gem. § 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 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 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.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit 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 16.7.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister
Papenburg

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.98 in Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.98 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 14.12.1998
Bürgermeister i.V.

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.V.

Mangel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

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. 193
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister
Papenburg

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude 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 gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.3.1998 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 Grünordnungsplanes mit dem Ziel der Extensivierung und der natürlichen Sukzession zu entwickeln.
C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Minstdachneigung 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. 193
„Herzogstraße/Mühlenberg“
mit baugestalterischen Festsetzungen

1. Ausfertigung (Urschrift)

FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: Februar 1998	GEZ: Kruze
PLAN-NR.:	BEARB.: Landeck	ERSTER STADTRAT: Schämann