



<b>Planzeichenerklärung</b> PlanZ von 13.1.1999 BauNVO vom 23.01.1990 (BGB, L.S. 132)	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	MI Mischgebiete
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GRZ GFZ II	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	offene Bauweise Baugrenze
<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsberuhigter Bereich
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Erhaltung von Bäumen Einzelbäume
<b>Sonstige Planzeichen</b> Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erweichlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b> 	
	Umgrenzung des Sanierungsgebietes

**Nachrichtliche Übernahme**  
**Richtfunkverbindung**  
 Die maximal zulässige Bauhöhe von 55 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

**HINWEIS:**  
 Durch den Bebauungsplan Nr. 198/1 „Friederikenstraße – Teil I“ werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 81 „Friederikenstraße/Weienburg“ und Nr. 45 „Stadtmitte III – südlich B 70“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 198/1 „Friederikenstraße – Teil I“ treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

<b>Verfahrensvermerk</b> <b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Papenburg, den 10.01.2000 Bürgermeister i.V. gez. Landeck Stadtbaurat	
<b>Planunterlage</b> Kartengrundlage, Liegenschaftskarte Landkreis Emsland Stadt Papenburg Gemarkung: Papenburg und Bokel Pur.: 3, 38 und 7,8 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr. L4-56/1999 Die Verwirklichung 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 Februar 99). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. Papenburg, den 12.01.2000 L.S. Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland Katasteramt Papenburg gez. Nafelberg Nafelberg Vermessungsamtsrat	
<b>Planverfahren</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg. Papenburg, den 10.01.2000 Bürgermeister i.V. gez. Landeck Stadtbaurat	
<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.1999 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 22.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.07.1999 bis 30.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuiegen. Papenburg, den 10.01.2000 Bürgermeister i.V. gez. Landeck Stadtbaurat	
<b>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</b> 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 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich auszuiegen. Papenburg, den ..... Bürgermeister i.V. Stadtbaurat	
<b>Vereinfachte Änderung</b> Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Bebauungsplan im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Papenburg, den ..... Bürgermeister i.V. Stadtbaurat	
<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den 10.01.1999 gez. U. Nehe Bürgermeister L.S.	

<b>Inkrafttreten des Bebauungsplanes</b> Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.99 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 29 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.99 rechtsverbindlich geworden. Papenburg, den 20.01.02 Bürgermeister i.V. gez. Schwede	
<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> 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.	
<b>Mängel der Abwägung</b> Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den ..... Bürgermeister i.V.	
<b>Präambel</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 96, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 198/1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Papenburg, den 10.01.2000 gez. U. Nehe Bürgermeister L.S.	

<b>Textliche Festsetzungen</b> <b>A. Städtebauliche Festsetzungen</b> <b>Vergnügungstätigkeiten</b> Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungstätigkeiten 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.	
<b>B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO</b> <b>Dachneigung</b> In den mit * gekennzeichneten 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.	

# Papenburg

*Offen für mehr*

**Bebauungsplan Nr.: 198/1**  
**"Friederikenstrasse-Teil I"**

Beglaubigt  
Papenburg, den 20.1.02  
Der Bürgermeister  
L.S.

- mit baugestalterischen Festsetzungen -

**FACHBEREICH PLANUNG**

<b>MASSTAB:</b> 1 : 1000	<b>DATUM:</b> 11.01.2000	<b>GEZ.:</b> Schulte
<b>PLAN-NR.:</b> 198/7	<b>BEARB.:</b> Landeck	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck