



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.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

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.

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. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Dachneigung
In den Mischgebieten und 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.

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

WA
Allgemeine Wohngebiete

MI
Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GRZ
Grundflächenzahl

GFZ
Geschoßflächenzahl

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o
offene Bauweise

ED
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wk
Wohnweg

V
Verkehrsberuhigter Bereich

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

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

G
Graben

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)

Erhaltung von Bäumen

Baumreihen, Hecken

Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck

Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

SAN
Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 10.12.99
Bürgermeister i.V.
gez. Schumann
Erster Stadtrat

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg/Bokel
Flur 3, 38, 7, 8
Maßstab 1:1000
Antragsbuch Nr. 44-56/1999

Die Verfertigung 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 Feb. 99). 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 10.12.99
L.S.

Vermessung: u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
gez. Künke
Halsberg
Verm.- u. Amtmann

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg

Papenburg, den 10.12.99
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Bauberrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99 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 22.7.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.7.99 bis 30.8.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 10.12.99
Bürgermeister i.V.
gez. Schumann
Erster Stadtrat

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99 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 22.7.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.7.99 bis 30.8.99 gem. § 3 Abs. 2, § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 10.12.99
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Veränderte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99 dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.08.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.09.99 gegeben.

Papenburg, den 10.12.99
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 10.12.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 10.12.99
gez. Uehle
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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 17.01.00
Bürgermeister i.V.
gez. Schwede

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 10.12.99
Bürgermeister i.V.

Mangel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Mangel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den 10.12.99
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. 198/II

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

Papenburg, den 10.12.99
gez. Uehle
Bürgermeister

L.S.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 198/II
„Friederikenstraße – Teil II“
– mit baugestaltungsfestsetzungen –

Beglaubigt:
Papenburg, d. 10.12.2000
Stadtbauamt

STADT
PAPENBURG

FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB	DATUM	GEZ
1:1000	25.06.99	Schulte
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
198/II	Landeck	Schumann