

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
Vergnügungstätten
 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungstätten 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 Planz vom 18.12.1990 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)	
	WA Allgemeine Wohngebiete
	MI Mischgebiete
GRZ GFZ II	Grundflächenzahl Geschöflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	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)
	Sonstige Planzeichen Sichtdreieck Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Nachrichtliche Übernahme 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. Schamann Erster Stadtrat	
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landes Emsland Stadt Papenburg Gemarkung Papenburg/Bokei Flur 3, 38, 7, 8 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. 4 L4-56/1999	
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg Papenburg den 10.12.99 Bürgermeister i.V. gez. Landeck Bauherr	
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. Schamann Erster Stadtrat	
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 15.07.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.99 bis 15.08.99 gemäß § 3 Abs. 2, § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Papenburg den 10.12.99 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat	
Vereinfachte Änderung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99 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 15.07.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.08.99 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 Satzungsplan § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Papenburg den 10.12.99 gez. U. Nehe Bürgermeister	

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.99 im Amtsblatt Landkreises 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 sind Mängel 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. U. Nehe Bürgermeister

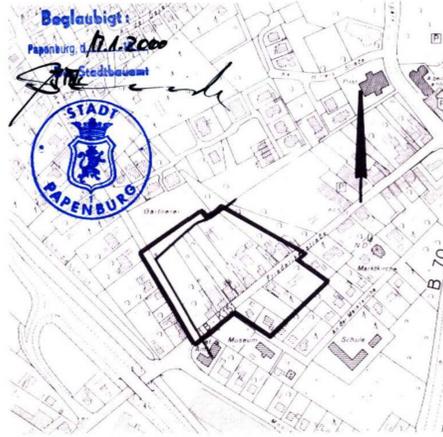


Stadt Papenburg

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

Beglaubigt
 Papenburg, d. 11.12.2000
 Stadtbauamt





FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB	DATUM	GEZ.
1:1000	25.06.99	Schulte
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
198/B	Landeck	Schamann

HINWEIS:
 Durch den Bebauungsplan Nr. 198/II, Friedrichstraße – Teil II werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 81, Friedrichstraße/Weilenburg, betroffen.
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 198/II, Friedrichstraße – Teil II treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.