



Hinweis
Für die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Flächen gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ in der jeweils gültigen Fassung.

MI	1
GRZ	0,4
GFZ	0,4
ED	0

MI	11
GRZ	0,4
GFZ	0,8
ED	0

Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Einzelbäumen

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Verfahrensvermerk
Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister
Stadtbaurat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 6 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr.: P 18/96
Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1995, 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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 03.11.2000
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
Hofberg 1
Vermessungsamtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.99 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.99 bis 11.08.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.99 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung 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 Auslegung wurden am 15.02.00 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.00 bis 14.03.00 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister i. V.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.10.00 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 12.10.00 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.11.00 gegeben.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister i. V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Papenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister
Stadtbaurat

Inkrafttreten
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.00 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 22 bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.11.00 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 22.11.00
Bürgermeister i. A.
Stadtbaurat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister i. A.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister i. A.

Praambel
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 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 24, 2. Änderung
bestehend aus der Planzeichnung und den neuhinzugetretenen, nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den neuhinzugetretenen, nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 11.11.00
Bürgermeister
Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Mischgebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
Vergnügungsgestalten
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsgestalten 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.
Erhaltungsbereich
In dem Erhaltungsbereich bedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.
Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

Hinweis
Für die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Flächen gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ in der jeweils gültigen Fassung.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 24
"Gewerbegebiet Flachsmeerstraße"
2. Änderung

1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

FACHBEREICH PLANUNG
MASSTAB: 1 : 1000
DATUM: 27.10.00
GEZ.: Schulte
PLAN-NR.: 1 : 1000
BEARB.: Landeck
STADTBAURAT: Landeck