



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 I Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Fuß- und Radweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) öffentliche Grünflächen Parkanlage
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) Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Baumreihe Einzelbäume Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Baumreihen Einzelbäume
Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Umgrünung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (LSW = Lärmschutzwall) 3,0m Höhe über OK fertiger Straße Hinweis: Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)
Nachrichtliche Übernahme Richtfunkverbindung Die maximal zulässige Bauhöhe von 40 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Verfahrensvermerk
Anderungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.97 die ... 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/III beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.97 örtlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 7 Maßstab 1:1000 Antragbuch Nr. X, L 4 - 75/98
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, 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 26.01.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch angeschlossen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 11.11.98
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Papenburg
Vermessungsleiter
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Bauberrat

Planverfasser
Der Entwurf der ... 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Bauberrat

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 dem Entwurf der ... 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07.98 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.98 bis 14.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.
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 Papenburg hat die ... 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.98, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister
Papenburg

Inkrafttreten
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.98 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 27 ... bekannt gemacht worden. Die ... 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.12.98 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 11.11.98
Bürgermeister i.V.

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

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

Präambel
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 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 32/III „Zwischen Erste Wiek und Umländerwies“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 11.11.98
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 Gebäude zulässig.
B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO
1. Für den an der Umländerwies liegenden gekennzeichneten Teil des Baugebietes gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ vom 15.12.1988 einschl. der 1. Änderung vom 15.12.1994.
2. Für den übrigen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten die folgenden Regelungen.
Dachneigung
In 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.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 32/III
„Zwischen Erste Wiek und Umländerwies“

2. Änderung
(mit baugestalterischen Festsetzungen)

1. Ausfertigung (Urschrift)

FACHBEREICH PLANUNG
MASSTAB: 1:1000
DATUM: Februar 1998 / gezeichnet: 4.06.98
GEZ: Kruse
PLAN-NR.: 32/III/30
BEARB.: Landeck
ERSTER STADTRAT: Schümann