



**Planzeichenerklärung**  
Planz. Vv. 30.781/BauNVO v. 15.9.77 - geändert  
durch VO v. 23.1.90 (BGBl. I. S. 127)

<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9(1)11 BauGB		
	WA	Allgemeine Wohngebiete
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9(1)11 BauGB		
GRZ	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GFZ	Geschäftflächenzahl	II als Höchstgrenze
<b>Bauweise, Baugrenze</b> § 9(1)2 BauGB		
O	Offene Bauweise	Baugrenze
<b>Verkehrsflächen</b> § 9(1)4 BauGB		
Straßenbegrenzungslinie		
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des rauml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Sichtdreieck	
	Hinweis: Höhenbeschränkung für baul. Anlagen Bewuchs und sichtbeh. Gegenstände o.80m über O.K. fertiger StraÙe.	

WA II  
GRZ o.4  
GFZ o.6  
o

WA I  
GRZ o.4  
GFZ o.5  
o

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.03.91 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Bescheidungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.91 ortsbüchlich bekannt gemacht.

**Dr. Schenk**  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flurkataster, Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg  
Az.: 1702/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom 29.11.78).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zugewiesenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 29.10.1991  
Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Stadtpapenburg  
Stadtplanungsamt  
Papenburg, den 05.11.91  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.06.91 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.91 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.06.91 bis 29.07.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 05.11.91  
**Dr. Schenk**  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.09.91 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 19.09.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.10.91 gegeben.

Papenburg, den 23.10.1991  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 05.11.91  
**Dr. Schenk**  
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 23.01.1992 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Az.: -65-610-501-11  
Meppen, den 23. Jan. 1992  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Verbindung

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 23.01.1992 aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 19.09.91 beigetreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 23.01.1992 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.91 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Papenburg, den 19.09.1991  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.2.92 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 4 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.2.92 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 9.3.92  
I. A. S.  
Stadtdirektor

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den 19.09.1991  
Stadtdirektor

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 2 Abs. 1 BauGB) nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den 19.09.1991  
Stadtdirektor

Präambel:  
Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I. S. 2231), zuletzt geändert durch E.-Vertrag vom 31.08.90 (BGBl. II. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (NGVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (NGVBl. S. 101) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (NGVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung Papenburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/1 Änderung Papenburg bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden baugestalterischen Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 05.11.91  
**Dr. Schenk**  
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoß der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebautem Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§ 31(1) BauGB).
- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschosse zulassen, wenn sich dieses GeschöÙ im Dachraum befindet (§ 31(1) BauGB).

Gestalterische Festsetzungen gem. §§ 56, 97, u. 98 BauGB  
In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 30m² Grundfläche sowie sonstige Nebengebäude u. Garagen.

**STADT PAPENBURG**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „AM GRADEN WEG“ mit baugestalterischen Festsetzungen**



**1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)**

**STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG**

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 31.1.91	GEZ.: KOOP
PLANNUMMER: 4/2	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK
		STADTBAURAT