



VERFAHRENSVERMERKE	
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45/C BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 17 ABS 1 BAUGB AM 19.04.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	
gez. Dr. Schenk STADTDIREKTOR	L.S.
VERFAHRENSVERMERKE KARTENGRÜNDE: FLURKARTENWERK PLAN 3:4.38 MASSTAB 1:1000 ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE ERSTRECKEN SICH AUF DAS KATASTRAMT Meppen, Außenstelle Papenburg AM 2.10.1986 AZ A 1303/86	
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄUMLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEISE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 15.9.1986) SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.	
Papenburg DEN 22.04.91 KATASTRAMT Meppen, Außenstelle Papenburg gez. Helke (HELKE) L.S. Leitender Vermessungsdirektor	
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG PAPENBURG DEN 14.03.91 gez. Schämmler STADTBAURAT	
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.12.90 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND SEIN BEGRÜNDUNG ZUEGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.12.90 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG SIND VOM 02.1.91 BIS 01.2.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	
PAPENBURG DEN 14.03.91 gez. Dr. Schenk STADTDIREKTOR	L.S.
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.03.91 DEN GRUNDRISS-ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUEGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS 3 BAUGB WURDE VOM 07.03.91 BIS ZUM 07.03.91 GEGEBEN.	
PAPENBURG DEN 14.03.91 gez. H.Hövelmann BÜRGERMEISTER	L.S. gez. Dr. Schenk STADTDIREKTOR
Im Anzeigeverfahren gem. § 11(3) BAUGB habe ich mit Verfügung vom 24.06.1991 Az. 3092-21102-54041 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht.	
Oldenburg, den 24.06.1991 Bezirksregierung Weser-Ems Im Auftrage L.S. gez. Trinter	
DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 14.03.91 AUFGEFÖHRTEN AUFLAGEN / MASSSTÄBEN IN SEINER SITZUNG AM 14.03.91 BETROFFENEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSSTÄBEN VOM 14.03.91 BIS 14.03.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.03.91 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.	
PAPENBURG DEN 03.09.91 L.A. Schwede STADTDIREKTOR	L.S.
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZWISCHENKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. PAPENBURG, DEN 03.09.91 STADTDIREKTOR	
INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄNDIGUNG (§ 215(1)2 BAUGB) NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. PAPENBURG, DEN 03.09.91 STADTDIREKTOR	

Planzeichenerklärung	
Planz. v. 30.07.81, BauNVO v. 15.09.77 in der Neufassung v. 21.01.90 (BGBL. S. 127)	
Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BAUGB	
MI Mischgebiet	
Mass der baulichen Nutzung § 9(1)1 BAUGB	
GRZ Grundflächenzahl	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ Geschossflächenzahl	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9(1)2 BAUGB	
O offene Bauweise	Baugrenze
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf § 9(1)5 BAUGB	
Flächen für den Gemeinbedarf	
öffentliche Verwaltung	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Krankenhäuser)	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen § 9(1)4 BAUGB	
Strassenverkehrsflächen	Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
Verkehrsüberlagerungsbereiche	öffentliche Parkfläche
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Strassenbegrenzung
Grundflächen § 9(1)3 BAUGB	
öffentliche Grünfläche	Rasenfläche
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9(1)25 BAUGB	
Bäume	
Regelungen für die Stadterhaltung § 172 BAUGB	
Umgrünung von Erhaltungsbereichen	
Sonstige Planzeichen	
Umgrünung von Flächen für Parkplätze	ST Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Schilderblock	
Hinweis Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sich befindende Gegenstände 0,80m über d.K fertiger Strasse	
Nachrichtliche Übernahmen § 9(1)6 BAUGB	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz dienen	
Flächen für Versorgungsanlagen	
Elektrizität (Trafos)	
Wasserflächen (Kanäle)	
Hinweise	
Durch den Bebauungsplan Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ werden Teilbereiche bzw. ganze Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 45 „Stadtmitte III - Südlich der B70“ einschließlich der 1. 2. und 4. Änderung, Bebauungsplan Nr. 10 „Hauptkanal rechts und links - Ostlich der B70“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ treten die Festsetzungen der betreffenden Bereiche außer Kraft.	
2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 „Hauptkanal rechts und links - Ostlich der B70“ und des Bebauungsplanes Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ in Kraft.	
3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 „Hauptkanal rechts und links - Ostlich der B70“ und des Bebauungsplanes Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ in Kraft.	

Vorbemerkung:
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I. S. 2253), zuletzt geändert durch E.-Vertrag v. 31.8.1990 (BGBL. I. S. 889, 1022) und des § 5 Abs. 2 und 3 des StBauordnungs-Gesetzes (StBO) i. d. F. vom 06.06.1986 (BauVO. S. 1371), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (BauVO. S. 107) und des § 40 des StBauordnungs-Gesetzes (StBO) i. d. F. vom 22.06.1982 (BauVO. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (BauVO. S. 115), hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 45/C „Stadtmitte - Östlich der B70“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, mit demselben verbundenen textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden, mit demselben verbundenen Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 14.03.91

gez. H.Hövelmann L.S. gez. Dr. Schenk
Bürgermeister Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoss der Gebäude darf, gemeinsam 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 eine Ausnahme um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BAUGB).
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a (3) Nr. 1 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.
- In den Erhaltungsbereichen bedürfen 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 bewährte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BAUGB).

Textliche Festsetzungen gem §§ 56 und 98 NBauO

- Die Festsetzungen über die Dachneigung beziehen sich lediglich auf die Hauptbaukörper. Sie gelten nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30m² sowie Nebengebäude und Garagen.
- In den Mischgebieten sind nur Dachneigungen von 35°-55° zulässig.

STADT PAPANBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 45/C
„STADTMITTE - ÖSTLICH B70“
- mit baugestalterischen Festsetzungen -

Begehabt
Papenburg, den 14.03.91
Der Stadtbaurat

ÜBERSICHTSPLAN / MASSTAB 1:5000

STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 20.06.90	GEZ.: PIEPER
PLANNUMMER: 45/C/2	GEANDERT:	BEARB.: LANDECK
		STADTBAURAT