



Planzeichnerklärung
 Plan-Nr. 18.12.90 BauVO in der Fassung vom 23.10.2018 (S. 13)

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschöflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 II-III als Mindest- und Höchstmaß
 zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Baugrenze
 Offene Bauweise
 Geschlossene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
 Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf das Erdgeschoss
 Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf die Obergeschosse II-III

Verkehrsfächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Ruhegasse
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 5, 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB

Einzelbäume Baumgruppen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 § 172 Abs. 1 BauGB

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- FR Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- Grenze des räum. Geltungsbereichs
- Sichtdreieck Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbeh. Gegenstände „80m über OK fertiger Straße“
- ST Stellplätze Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)

Hinweise

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Durch den Bebauungsplan Nr. 45/D „Stadtmitte - Hauptkanal links“ werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 45 „Stadtmitte II - Hauptkanal links“ (inschl. der 1., 2. und 3. Änderung, Bebauungsplan Nr. 45 „Stadtmitte III - Südl. B 70“ (inschl. der 1. und 3.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45/D BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSSENDE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 9 Abs. 1 BauGB AM 19.04.89 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Dr. Schenk L. S.
 STADTDIREKTOR

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis: Emsland
 Gemeinde: Papanburg
 Flur: 3 Maßstab: 1:1000 Antragsbuch Nr. AI 1196/89

Die Verwirklichung 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 27.9.1989, 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 14.03.90). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papanburg, den 28.12.94
 Katasteramt Meppen
 Außenstelle Papanburg
 (L.S.)
 gez. (Heike)
 Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papanburg
 Papanburg, den 27.12.94
 gez. Schümann
 Stadtbaurecht

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.03.94 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEWÖHNUNG ZUEKSTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB BESCHLOSSEN. DER ENTWURF UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.04.94 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.04.94 BIS 25.05.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papanburg, den 27.12.94
 gez. Dr. Schenk L. S.
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.07.94 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUEKSTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 9 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.09.94 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.10.94 BIS 08.11.94 GEM. § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papanburg, den 27.12.94
 gez. Dr. Schenk L. S.
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 15.12.94 ALS SATZUNG (BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papanburg, den 27.12.94

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

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERLÜGUNG (Az. 204/95-21102-5404/1450) VOM HEUTIGEN TAGE MIT MASSGABEN GEM. § 11 Abs. 3 BauGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

OLDENBURG, DEN 24.04.95
 BEZIRKSREGIERUNG WESER EMS
 i.A. BOLZE LS.

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 24.04.95 (AZ. 204/95-21102-5404/1450) AUFGEFORDERTE AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 1.06.95 BEGRIFFEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE WIEDER ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 11.09.95 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

PAPANBURG, DEN 11.09.95

i.A. Schwede
 STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 14.07.95 IM AMTSBLATT Landkreis Emsland Nr. 17 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 14.07.95 IN KRAFT GETRETEN.

Papanburg, den 11.09.95

i.A. Schwede
 STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Papanburg, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215 (1) 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Papanburg, den

STADTDIREKTOR

PRÄMABEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papanburg diesen Bebauungsplan Nr. 45/D

„STADTMITTE - HAUPTKANAL LINKS“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~abwägend~~ / ~~abwägend~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~abwägend~~ / ~~abwägend~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papanburg, den 27.12.94

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

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Die Oberfläche der Fußböden in Erdgeschöden der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebauten Bürgersteig liegen. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Papanburg ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 450 m zulassen (§ 31 (1) BauGB).
- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Papanburg eine Ausnahme um 4 Geschosse zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- Gemäß § 1 (7) BauVO sind im Kerngebiet Vergnügungstätigkeiten nach § 7 (2) Nr. 2 BauVO im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauVO sind Vergnügungstätigkeiten i.S.d. § 4 a (3) Nr. 2 BauVO in Überlagerung durch gewerbliche Nutzungen geeigneten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauVO sind die in § 6 (3) BauVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- 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 beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 BauGB

- In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Die vorgeschriebenen Dachneigungen innerhalb der Mischgebiete und Kerngebiete ergeben sich aus der Planzeichnung.
- Dies gilt nicht für Garagen gemäß § 12 (1) BauVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauVO sowie für untergeordnete Anlagen bis zu einer Grundfläche von 30 m².

STADT PAPANBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 45/D
 „STADTMITTE - HAUPTKANAL LINKS“
 MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

*Beglaubigt: Papanburg, d. 12.10.95
 Der Stadtbauamt*