

**Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 109**

Geh-Fahr- u. Leitungsrecht
zugunsten der öffentlichen
Verwaltung

Gerecht-zugunsten
der Allgemeinheit

Gaswerk

WA

GFL zugunsten
der Allgemeinheit

Stadtpark

**Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 45/G**

Manen-
Gymnasium

Schwester-
wahnheim

Am Stadtpark

Weg

MK
III
GRZ 1,0
GFZ 2,0
9

MK
II-III
GRZ 0,4
GFZ 1,0

MK
IV
GRZ 1,0
GFZ 2,2
9

Planzeichenerklärung
Planz. v. 30.7.81 / BauNVO v. 15.9.77-geändert
durch VO. v. 19.12.86 (BGBl. I S. 2665)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

- Mi Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

- GFZ Geschosflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

BAUWEISE BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB

- O offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

Baugrenze

ENHÄUFIGUNG VON ANLAGEN ZUM VERBODEN MIT
STERN- UND CHENILLESTRICHUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN U.
PRIVATEN VERKEHRS- UND FREIZEITBEREICHEN § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 (5) BauGB

- Wasserflächen
- offener Graben
- Graben verrohrt
- Schutzgebiet für Grund u. Quellwassergewinnung
Wasserschutzzone II / III

ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
§ 9 (1) 25 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und Bewässern
§ 9 (1) 25 b. BauGB
- Räume

SÖNSTITIGE PLANZEICHEN
§ 9 (1) 1 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze, Garagen u. Gemeinschafts-
anlagen
- Stellplätze
- Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu
belastende Flächen (GFL)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebiets

HINWEIS
Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45/F
"Stadtmitte - Deverweg / Am Stadtpark" werden Teilbereiche
bzw. ganze Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 45
"Stadtmitte I - Hauptkanal rechts" einschließlich der 3. und
9. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Nr. 45/F "Stadtmitte - Deverweg / Am Stadtpark" treten die
Festsetzungen für die betroffenen Bereiche außer Kraft.

**Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 45/B**

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

Parkplatz

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. 3. 89
NR. 45/F BESCHLOSSEN DEN AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
ORTSLICH BEKANNTGEMACHT

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE
KARTENHINWEISE FLURKARTENWERK FÜR 3 MASSTAB 1:1000
KLAUBRUFNUMMER VERFAHRENSVERMERKUNG ERTEILT DURCH DAS
AM 13. 3. 86 AT A NR. 322/86

DER PLANINTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN
BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 25. 2. 86
OR IS HINSICHTLICH DEN DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI
OR BE ÜBERSICHTBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÜBERSICHTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

Papenburg DEN 16. 01. 90
KATASTRAM Meppen Außenstelle Papenburg
Stadtbaurat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg
Papenburg DEN 18. 1. 90
Stadtbaurat

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 6. 7. 89 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER
BEGÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMASS § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17. 7. 89 ORTSLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGÜNDUNG HABEN VOM 25. 7. 89 BIS 24. 8. 89
GEMASS § 3 ABS 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Papenburg DEN 18. 1. 90
Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GRÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
IN DER BEGÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS 3 BAUGB BESCHLOSSEN
EN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS 3 BAUGB WURDE VOM DER FREIHEIT ZUR STELLUNGNAHME
BIS ZUM

Papenburg DEN 18. 1. 90
Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANFRAGEN GEMASS § 3 ABS 7 EDUGB
IN SEINER SITZUNG AM 20. 12. 89 ALS SATZUNG § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGÜNDUNG BESCHLOSSEN
Papenburg DEN 18. 1. 90

Papenburg DEN 18. 1. 90
Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 15. März 1990
Az.: 65-00-504-95 keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 15. März 1990
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Verfügung
Landkreis Emsland

DER RAT DER STADT HAT DEN IN DER VERFÜGUNG VOM AZ
AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN MASSGEBEN IN SEINER SITZUNG AM RICHTIGTRETTEN DER BEBAUUNGSPLAN
HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN MASSGEBEN VOM BIS ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSLICH BEKANNTGEMACHT

Papenburg DEN 3. 5. 90
I.A. Paale
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS
ODER FÜHRUNGSVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN
Papenburg, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung
(§ 213 (1) 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Präambel:
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der
§§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i.d.F. vom 06.06.1986 (NGVBl. S. 157)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVBl. S. 345) und des § 40
der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (NGVBl. S. 229),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVBl. S. 345), hat der Rat
der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 45/F „Stadtmitte - Deverweg / Am Stadtpark“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~besonderen~~
textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden ~~besonderen~~
Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 18. 1. 90
H. Mehlmann
Bürgermeister

Dr. Schenk
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

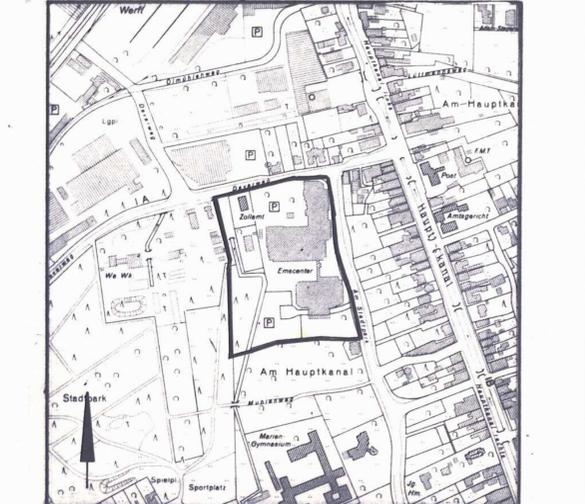
1. Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoß der Gebäude darf,
gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m
über fertig ausgebautem Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg
kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen
(§ 31 (1) BauGB).

2. Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt
Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschöb zulassen,
wenn sich dieses Geschöb im Dachraum befindet (§ 31 (1)
BauGB).

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56u.98 NBauO

1. In den Mischgebieten und innerhalb der
Gemeinbedarfsfläche sind Gebäude mit Neigungsdächern zu ver-
sehen, die mindestens 35°, höchstens jedoch 55° Dachneigung
haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Anbauten mit einer
Grundfläche bis zu 50 m² sowie für Nebenanlagen gem. § 14
BauNVO.

STADT PAPANBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 45/F
„STADTMITTE
DEVERWEG / AM STADTPARK“



ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

1. Ausfertigung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG

MASSTAB: 1:1000 PLANNUMMER: 45/F/3
DATUM: 18.12.1989 GEZEICHNET: PIEPER/Z. BEARBEITET: LANDECK