



- Planzeichenerklärung**  
Plan v. 30.7.81 / BauVO 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 Geschossflächenzahl
  - 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**
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Ö Öffentliche Verwaltungen
  - P Öffentliche Parkfläche
- GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 (1) 15 BauGB
- Ö Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
§ 9 (1) 16 (1) BauGB
- W Wasserrflächen
  - G offener Graben
  - G Graben verrohrt
  - UWV Schutzgebiet für Grund u. Quellwassergewinnung
  - Wasserschutzzone II / III
- ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN**  
§ 9 (1) 25 (1) BauGB
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Bewässern
  - Räume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
§ 9 (1) BauGB
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen
  - ST Stellplätze
  - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. 3. 89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
NR. 45/F BESCHLOSSEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29. 3. 89  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

*Dr. Schenk*  
STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE  
KARTENHINWEISE: FLURKARTENWECHSEL 3 MASSTAB 1:1000  
ERLAUBNISVERMERK: VERFAHRENSVERMERK ERTEILT DURCH DAS  
AM 13. 3. 86 KATASTERAM Meppen Außenstelle Papenburg  
AT Nr. 322/86

Die Planinterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulichen Bedeutsamen  
baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 25. 2. 86  
Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen (und der baulichen Anlagen) geometrisch einwandfrei  
die Übertragbarkeit der Maßstäbe zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich

Papenburg, den 16. 01. 90  
*Dr. Schenk*  
KATASTERAM Meppen Außenstelle Papenburg  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Papenburg, den 18. 1. 90  
*Dr. Schenk*  
Stadtdirektor

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

Papenburg, den 18. 1. 90  
*Dr. Schenk*  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. 3. 1990 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES  
UND DER BEGÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN  
IN DER BEGÜNDUNG IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BAUGB WURDE VOM 15. 3. 1990 AN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
BETRIEBEN

Papenburg, den 18. 1. 90  
*Dr. Schenk*  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB  
IN SEINER SITZUNG AM 20. 12. 89 ALS SATZUNG (11/89) SOWIE DIE BEGÜNDUNG BESCHLOSSEN

Papenburg, den 18. 1. 90  
*Dr. Schenk*  
STADTDIREKTOR

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB  
habe ich mit Verfügung vom 15. März 1990  
Az.: 65-60-504-95 keine Verletzung  
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 15. März 1990  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung  
*Dr. Schenk*

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM  
AUSGEFÜHRTEN AUFLAGEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM  
HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN MASSGABEN VOM  
AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM  
AUSGEFÜHRTEN AUFLAGEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM  
HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN MASSGABEN VOM  
AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15. 4. 90 IM AMTSBLATT  
Landkreis Emsland Nr. 9 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT  
AM 15. 4. 90 IN KRAFT GETRETEN.

Papenburg, den 3. 5. 90  
*Dr. Schenk*  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS  
ODER FORMVORSCHRIFTEN 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

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 (NGVB. S. 157)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVB. S. 345) und des § 40  
der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (NGVB. S. 229),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVB. S. 345), hat der Rat  
der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 45/F „Stadtmitte - Deverweg / Am Stadtpark“  
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~festzusetzenden~~  
textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden ~~festzusetzenden~~  
Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 18. 1. 90  
*Dr. Schenk*  
Bürgermeister  
*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 Geschosß zulassen,  
wenn sich dieses Geschosß im Dachraum befindet (§ 31 (1)  
BauGB).

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56u98 NBauO**

- 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 PAPENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 45/F**  
**„STADTMITTE**  
**DEVERWEG / AM STADTPARK“**

**ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000**

1. Ausfertigung ( Urschrift )

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