

## Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

### Art der baulichen Nutzung

**Mi** Mischgebiete

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschosflächenzahl  
i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise  
g Geschlossene Bauweise  
--- Baugrenze  
D= 35°-55° Dachneigung

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs.

### Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

**D** Flächen für den Gemeinbedarf

### Zweckbestimmung:

**K** Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Verkehrsflächen

**S** Straßenverkehrsflächen  
--- Straßenbegrenzungslinie  
**S** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Zweckbestimmung:

**V** Verkehrsberuhigter Bereich  
**Ww** Wohnweg  
**F** Fußweg

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**W** Wasserflächen  
**K** Kanal

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**E** Erhaltung von Einzelbäumen

### Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

**E** Umgrenzung von Erhaltungsbereichen  
**D** Denkmalschutz

### Sonstige Planzeichen

**D** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Verfahrensvermerk

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/G beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.04.00 ortsüblich bekannt gemacht.  
Papenburg, den 23.04.01  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 3  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4- 12/2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 März 2001)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 20.04.01  
L.S. Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland - Katasteramt Papenburg - Nalburg  
Vermessungsamtrat

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
Papenburg, den 23.04.01  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.10.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.00 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.00 bis 29.01.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Papenburg, den 23.04.01  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat

### Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.01 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Papenburg, den 23.04.01  
gez. U. Nehe L.S.  
Bürgermeister

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.01 im Amtsblatt Landkreises Emsland Nr. 11 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.01 rechtsverbindlich geworden.  
Papenburg, den 6.06.01  
Bürgermeister i.A.  
gez. Schwede

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.A.

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.A.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 45/G  
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
Papenburg, den 23.04.01  
gez. U. Nehe L.S.  
Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

#### A. Städtebauliche Festsetzungen

##### Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 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.

##### Erhaltungsbereich

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).

#### B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Dachneigung  
Innerhalb der Mischgebiete sind nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup>.



# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 45/G

### "Stadtmitte - Hauptkanal rechts zwischen Pater - Raskin - Straße und Friederikenplatz" (Parkplatz)

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB:  
1 : 1000

DATUM:  
18.04.2001

GEZ.:  
Schulte

PLAN-NR.:  
45/G

BEARB.:  
Landeck

STADTBAURAT:  
Landeck