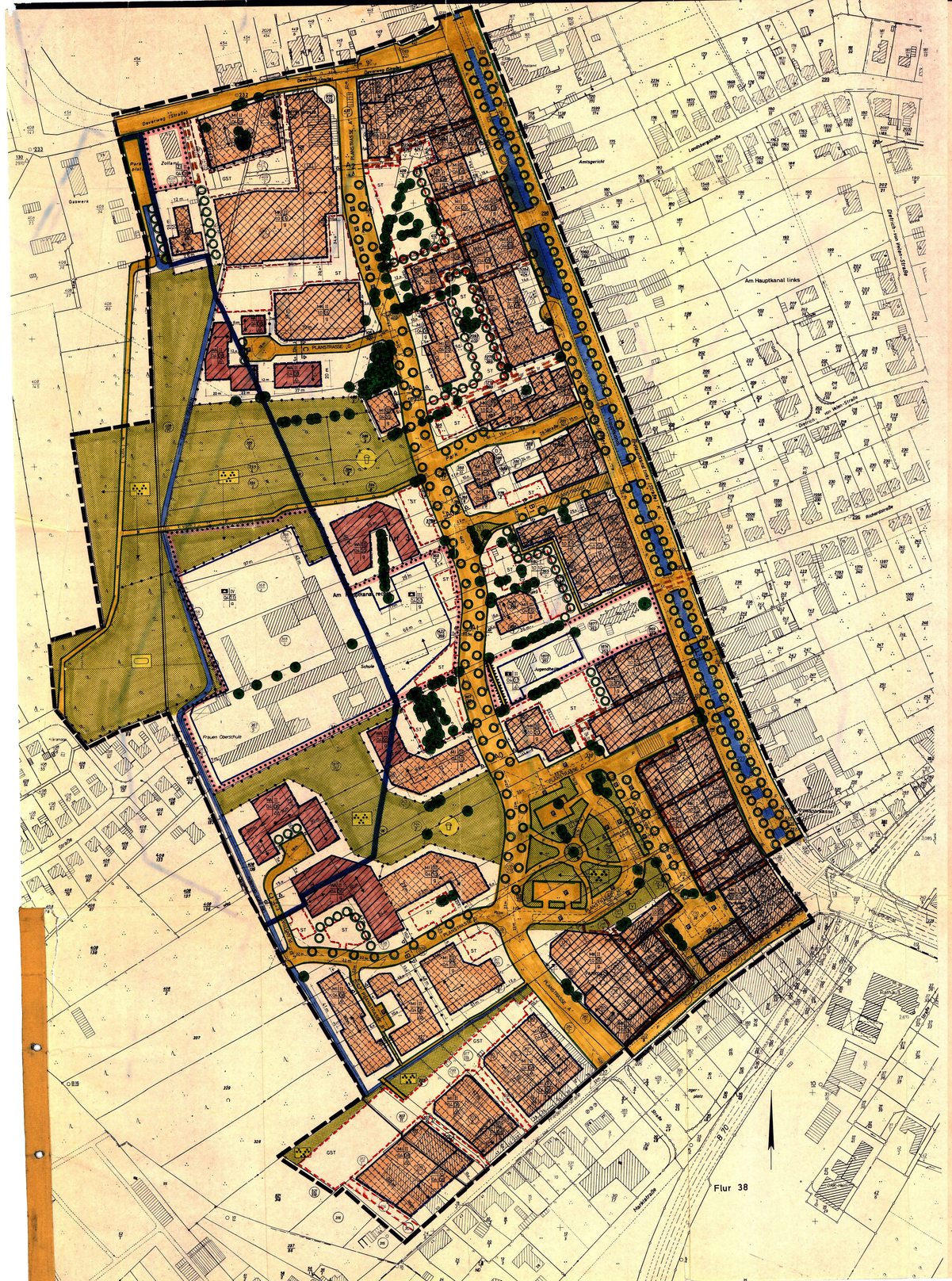


Die mit einem Kreis gekennzeichneten Flurstücke liegen im Bereich der Baulandumlegung

Kreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 3 und 38
Maßstab 1:1 000

Der Stadt Papenburg unter den Bedingungen des RdErl.v.17.3.1976 (Nds.MBl.1976 S.373) Gültl.Mdl. 143/139 zur Verwaltung freigegeben durch das Katasteramt Meppen - Außenstelle Papenburg. A.Nr. 1059/78

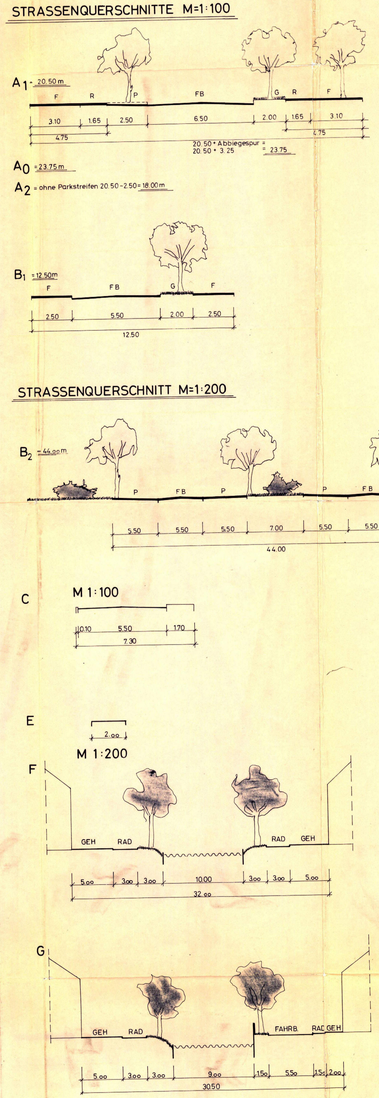
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.3.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den
Katasteramt 19

KATASTERAMT MEPPEN

STRASSENQUERSCHNITTE M=1:100



LEGENDE

- Kerngebiet
- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
	Bauweise	

Zahl der Vollgeschosse:

- Z B II — als Höchstgrenze } s. weitere Erläuterungen
- Z B II — zwingend } im Satzungstext
- GFZ B II — Geschossflächenzahl
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Grenze des Umlegungsgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl und unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- imEG — Festsetzung der Baugrenze oder Baulinie, bezieht sich nur auf das Eingeschoß
- imOG — Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf das Obergeschoß
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Wohnweg
- Fußweg
- P — Öffentliche Parkfläche
- Gemeinschaftsstellplätze/Stellplätze
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Arkaden/Passage

Gemeinbedarfsfläche:

- Schule
- Kirche
- Z — Zollamt

Grünflächen:

- Sportanlage
- Parkanlage
- Verkehrsgrün
- Spielplatz
- Zu erhaltende Bäume — §9 Abs 1 Ziff 25 b BBauG
- Pflanzgebot (Bäume) — §9 Abs 1 Ziff 25 a BBauG
- Aufschüttungen
- Wasserschutzzone II
- Hauptkanal
- Offener Graben

Sichtdreieck, Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,60 m über Oberkante fertiger Straße

- Querschnitt
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

SATZUNG

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (NGVBl. S. 497) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) hat der Rat der Stadt Papenburg am 29.03.1979 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Für die Bebauung des im nebenstehenden Bebauungsplan angegebenen Geltungsbereiches sind die durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text getroffenen Festsetzungen verbindlich.

§ 2 (Höhenlage der baulichen Anlagen)

Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, im Kerngebiet (MK) nicht mehr als 0,15 m, im Mischgebiet (MI) nicht mehr als 0,50 m über Bürgersteighöhe liegen.

§ 3 (Nebenanlagen)

Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12(1) bbauO) sind nicht an Grundstücksgrenzen zulässig, die an Öffentliche Verkehrsflächen und an den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen liegen.

§ 4 (Pflanzgebot)

Im nebenstehenden Bebauungsplan sind Grünflächen, Straßen und Parkplätze mit Baumbewuchs dargestellt. Für diese Flächen gilt ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG, auch soweit dieses Pflanzgebot auf Privatgrundstücken ausgedehnt ist. Auf den Stellplätzen ist generell pro 5 Einstellplätze ein Baum anzupflanzen. Für die als zu erhaltenden Baumbestand dargestellten Einzelbäume gelten die Bindungen des § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BBauG.

§ 5 (Ausnahmen)

Von folgenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Stadt Papenburg gemäß § 31 (1) BBauG Ausnahmen zulassen:

1. Stellung baulicher Anlagen:
   Abweichung von der Firstrichtung um 4° bzw. 90°
2. Zahl der Vollgeschosse:
   Abweichung um + 1 Geschoß

§ 6 (Überschneidung mit geltenden Bebauungsplänen)

Soweit Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Nr. 30 "Hauptkanal rechts und links, zwischen Hoffkanal und G 76"

durch diesen Bebauungsplan überlagert werden, gelten hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "Stadtmitte I - Hauptkanal rechts".

§ 7 (Ordnungswidrigkeiten)

Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung vom 18.10.1977 (NGVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „STADTMITTE I - HAUPTKANAL RECHTS" DER STADT PAPENBURG

Der Rat der Stadt Papenburg hat am 20.5.1976 gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Papenburg, den 10.8.1979
Der Stadtdirektor
Hermann-Josef Tücken

Der Bürgermeister
Koelman

Für die Bearbeitung des Planes
Papenburg, den 10.8.1979
Stadt Papenburg
Bauplanungsamt
Der Stadtdirektor
Hermann-Josef Tücken

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG hat dieser Bebauungsplan in der Zeit vom 4.7.1978 bis 18.7.1978 öffentlich ausgelegen.
Der Erörterungstermin fand am 18.7.1978 statt.

7.8.78 bis 12.9.1978
2.1.79 bis 5.2.1979

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom 31.1.78 bis 22.12.78 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen wurden am 22.12.78 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 10.8.1979 bekanntgemacht.

Papenburg, den 10.8.1979
Der Stadtdirektor
Hermann-Josef Tücken

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am 29.3.79 durch den Rat der Stadt Papenburg als Satzung beschlossen worden.

Papenburg, den 10.8.1979
Der Stadtdirektor
Hermann-Josef Tücken

Der Bürgermeister
Koelman

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 12. NOV. 1979 Az. 304.4-20462-304/41 genehmigt worden.
Im Auftrage: gez. Weber
Bezirksregierung Weser-Ems

Die mit der genehmigenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten - Bezirksregierung Weser-Ems - versehene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.1979 im Amtsblatt des Landkreises Emsland öffentlich bekanntgemacht worden. Somit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Papenburg, den 10. 11. 1979
Der Stadtdirektor
Hermann-Josef Tücken