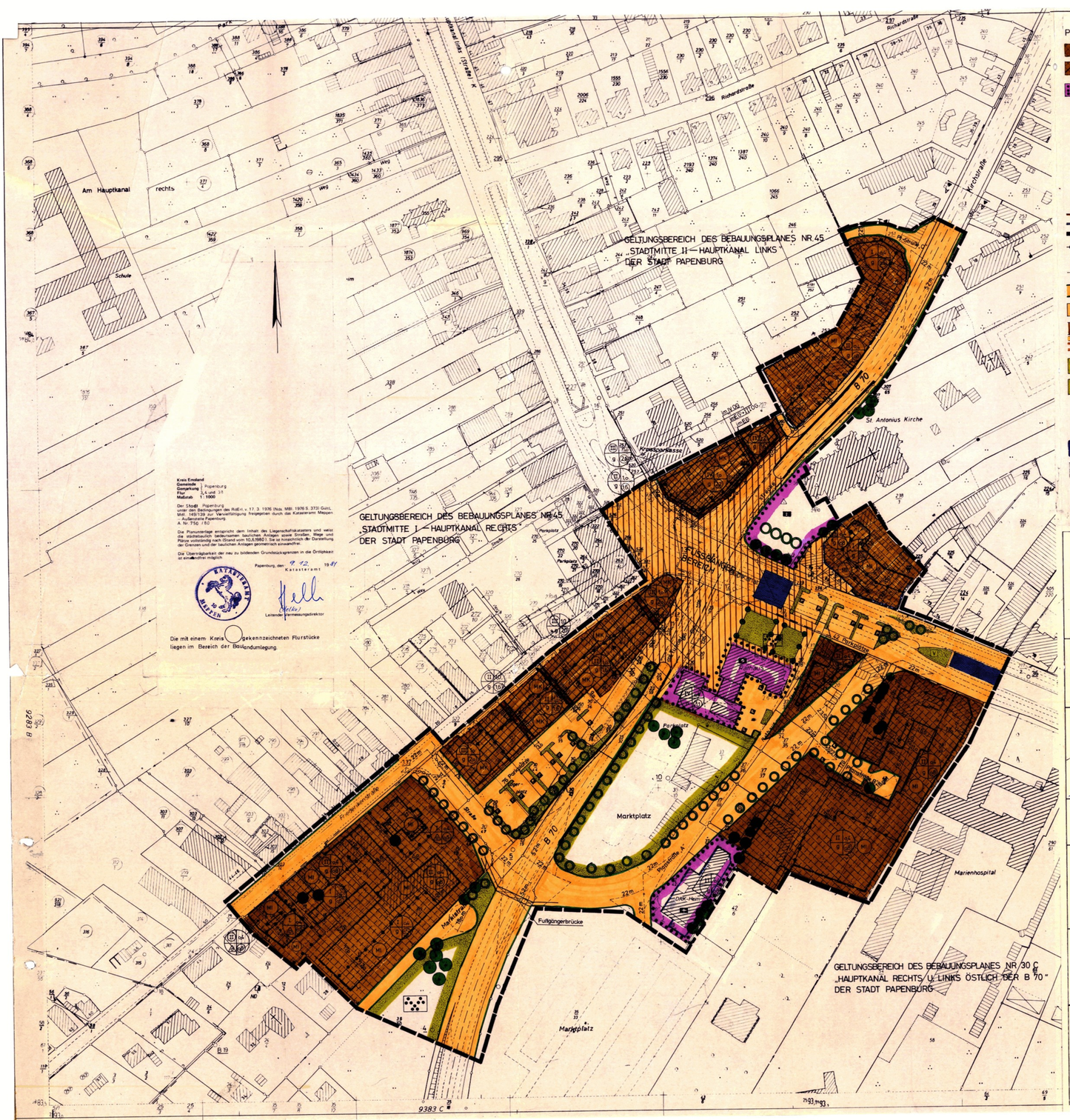

Planzeichenerklärung

- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Rathaus
- Kirche
- Rotes Kreuz
- 1 = Zahl der Vollgeschosse z.B. II als Höchstgrenze z.B. (II) zwingend
- 2. Bauweise
  - o = offene Bauweise
  - △ = nur Einzelhäuser als Doppelhäuser zulässig
  - g = geschlossene Bauweise
  - a = abweichende Bauweise (Einzelgebäude bis zu 50 m lange Abstände nach §7 NBauO sind einzuhalten zulässig)
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
- 4 = Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. (0,8)
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers
- Abgrenzung unterschiedl. Stellung baulicher Anlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Fußweg
- Geh-, Leitungsrecht zu belastende Fläche
- öffentliche Grünflächen:
- Grünflächen (Marktplatz)
- Verkehrsgrün
- Parkanlage
- zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Pflanzgebot (Bäume) gem. § 9 (1) 25a u. b BBauG
- Wasserflächen
- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,8 m über OK fertiger Straße
- Arkade, Passage

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.05.1976 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 45 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Stadt Papenburg

Stadtdirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KATASTERGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR ..... MASSSTAB 1:1000
ERLÄUTERUNGSVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Meppen Außenstelle Papenburg
AM ..... 19.81 AZ: ...

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH REDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH DEM STAND VOM 26.6.1981.
ES IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
Papenburg, den
KATASTERAMT Meppen Außenstelle Papenburg
HELKE
Leitender Vermessungsdirektor

DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM Stadt Papenburg, Planungs-Hochbauamt
Papenburg, den 18.12.1981
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.09.1981 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.09.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.10.1981 BIS 09.11.1981 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG OFFENTLICH AUSGELEGT.
Papenburg, den 18.12.1981
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETROFFENEN IM SINNE VON § 2a ABS. 6 BBAUG WURDE VOM ..... BIS ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME Gegeben.
DEN
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1981 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE die BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
Papenburg, den 18.12.1981
Stadtdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
AZ: VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 6 ABS. 2 BAUGB GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT UND KENNTLICH GEMACHT / UND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG ausgenommen
DEN
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM AZ: AUFGEZEIGTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN GLEICHER SITZUNG AM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 6 ABS. 4 BAUGB ERNEUT BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND DAUERN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DEN
STADTDIREKTOR

DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDEN GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK ..... BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM ..... AM ..... DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ..... ZUR JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.
DEN
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DER VERSTOSS VON VERFAHREN UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
DEN
STADTDIREKTOR

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 185) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr.45 „Stadtmitte III südlich der B 70" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 18.12.1981
Oberbürgermeister
Stadtdirektor

§ 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) NBauO) sind nicht an Grundstücksgrenzen zulässig, die an öffentlichen Verkehrsflächen und an den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen liegen.

§ 4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Arkaden bezw. Passagen können in den darüberliegenden Geschossen überbaut werden.

§ 5 (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 Privatgrundstücke ausgedehnt ist. Auf den Stellplätzen ist grundsätzlich pro 5 Einstellplätze ein Baum anzupflanzen. Für die als zu erhaltender Baumbestand dargestellten Einzelbäume gelten die Bedingungen des § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BBauG.

§ 6 (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 90°
2. Zahl der Vollgeschosse:
   Abweichung um + 1 Geschoß

§ 7 (Überschneidung mit geltenden Bebauungsplänen)
Soweit Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 30 B "Hauptkanal rechts und links, zwischen B 70 und Wiekkanal" und Nr.21 „Kirchstraße" durch diesen Bebauungsplan überlagert werden, gelten hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "Stadtmitte III - Südlich B 70".

§ 8 (Ordnungswidrigkeiten)
Gemäß § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen 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.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (AZ: 65-610 504-59) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~.
Meppen, den 17. Feb. 1982
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

1. Ausfertigung (Urschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „STADTMITTE III – SÜDLICH B 70" DER STADT PAPENBURG