



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

### 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 Bauzonierungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 ) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 ( BGBl. I S. 466 )

#### Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

#### Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (Nachrichtliche Übernahme gem. §172 Abs. 1 BauGB)

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 45E - 1. Änderung "Stadtmitte - Hauptkanal links"

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 eine Ausnahme um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
3. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (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.
4. 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).

**Verfahrensvermerke**  
**Änderungsbeschuß**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2008... die ...1..... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45E..... beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.2008... ortsüblich bekannt gemacht.  
Papenburg, den 10.03.2008.  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat



**Planunterlage für einen Bebauungsplan**  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 3  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4-58/2008  
Die Versiebelung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (SVermG) vom 1. Februar 2003).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach.  
(Stand vom März 2008)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Papenburg, den 17. Juli 2008  
Behörde für Geoinformation,  
Landentwicklung und Liegenschaften Meppen  
- Katasteramt Papenburg -  
gez. Natelberg



**Planverfasser**  
Der Entwurf der .....1..... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
Papenburg, den 28.01.2008 / 27.02.08  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2008... dem Entwurf der .....1..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.03.2008... bis 18.04.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Papenburg, den 21.04.2008.  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat



**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs.2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.  
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 § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Stadt Papenburg hat die ..... Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2008... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Papenburg, den 27.06.2008.  
gez. Bechtluft  
Bürgermeister



**Inkrafttreten**  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.08..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 18..... bekanntgemacht worden. Die ..... Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07.2008... rechtsverbindlich geworden.  
Papenburg, den 01.08.08...  
Bürgermeister i.A.  
gez. Schwede



**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der ..... Änderung des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.A.

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 45E bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Papenburg, den 26.06.2008.  
gez. Bechtluft  
Bürgermeister



# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 45E - 1. Änderung nach § 13a BauGB "Stadtmitte - Hauptkanal links"



### FACHBEREICH PLANUNG

<b>MAßSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 27.02.2008	<b>GEZ.:</b> Blaurock
<b>PLAN-NR.:</b>	<b>BEARB.:</b> Sandmann	<b>STADTBURAT:</b> Landeck

V:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr 45 E\_1 Änderung nach § 13a BauGB\rechtskräftig B-Plan 45E - 1 Änderung.dwg