



Planzeichenerklärung
 Planz. V. 30.7.81 / BauNVO v. 15.9.77 geändert
 durch VO v. 19.12.86 (BGBI. I S. 2666)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**
- WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**
- GFZ** Geschosshöhezahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB**
- O offene Bauweise
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- BAUGRENZE**
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - F Fußweg
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
 - W/W Wähweg
 - WB Wähbereich (verkehrsberuhigter Ausbau)
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB**
- öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielfeld
- BEDEINGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 (6) BauGB**
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - Bäume
 - Baumgruppen, Baumreihen
- SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) BauGB**
- Sichtdreieck, Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs u. sichtbar. Gegenstände, o.B.M. u. ÖK. fertiger Straße
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung
- BEDELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTERHALTUNGSMASSNAHMEN § 5 (5) 6) § 9 (9) BauGB, § 10 (1) 2) StBauG**
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 (6) BauGB**
- Wasserflächen
 - Hafen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Hinweis:
 Für den Bebauungsplan Nr. 81 "Friederikenstraße/Weissenburg" werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 45 "Stadtmitte I - Hauptkanal rechts" - 3. Änderung, Bebauungsplan Nr. 5 "Feilings Goarn", Bebauungsplan Nr. 5a "Feilings Goarn" und des Bebauungsplans Nr. 7 "Zwischen 870 und Friederikenstraße" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 81 "Friederikenstraße/Weissenburg" treten die Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.2.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 81 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 14.10.87 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT

X Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE
 KARTENGRÜNDE: FLURKARTENVERFL. 3 U 7 MASSTAB: 1:1000
 ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Meppen-Außenstelle Papenburg AM 12.7.1982 AT A 326/82

DER PLANLAGE ENTSPRICHEN DER INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTERHALTUNGSBEDINGTEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEISE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 18.5.1982 SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRÖßEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN (DEMETRISCH KINWÄRDFRI) DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTSÜBLICH ERTEILT EINWÄRDFRI.

Papenburg, den 23.01.90
X Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg
 Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.10.88 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.10.88 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 4.11.88 BIS 5.12.88 GEGEBEN

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 6.7.89 ALS SATZUNG (10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

In Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 22/3.90 Az.: 3093-2002-51040 unter Einwirkung von Aufgeboten/Angeboten - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldenburg, den 22/3.90 Bezirksregierung Weser-Ems
 Im Auftrage *X Dr. Schenk*
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM LAZ AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BIS BEIGETRETEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT

Papenburg, den 16.5.90
I. A. J. Schenk
 STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN Papenburg, den

STADTDIREKTOR

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung § 215 (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 (BGBI. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 06.06.1986 (NGVB. I S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVB. I S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (NGBl. I S. 214), hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 81 "Friederikenstraße / Weissenburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~entsprechenden~~ **textlichen Festsetzungen** - sowie den nachstehenden / ~~entsprechenden~~ **Gestaltungsvorschriften** als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 29.1.90
X Dr. Schenk
 Bürgermeister
X Dr. Schenk
 Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen gem. § 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 als Höchstgrenze kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschosse zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 9 (1) BauGB).
- In den mit * gekennzeichneten reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR, WA) sind gem. § 3 (4) u. 4 (14) BauNVO Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56 und 98 Nbaud

- Innerhalb der allgemeinen und reinen Wohngebiete sind Dächer nur als symmetrische Satteldächer, Walmdächer, oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 60 Grad zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben, für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/4 des Hauptbaukörpers - jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Neenanlagen gem. § 14 BauNVO.

STADT PAPENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 81
„Friederikenstraße / WEISSENBURG“

Übersichtspl. N: 1:1000

1. Ausfertigung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 22.1.90	GEZ. KOOP
PLANNUMMER: 81/23	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK