



Planzeichenerklärung
 Planskizze 10:12/90 BauNVO 15:07/77 geändert durch VO v. 23.01.90 (BGBI. I S. 127)

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete
 MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
 Offene Bauweise
 nur Hausgruppen zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Straßenverkehrsflächen
 Straßengrenzlinie (auch gegenüber Verkehrsfläche bes. Zweckbest.) Fußweg
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Wohnweg
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen
 § 9(1) 12 BauGB Elektrizität (Trafa)
 Grünflächen
 § 9(1) 15 BauGB Öffentliche Grünflächen
 Parkanlage Kinderspielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen u. für d. Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern anzupflanzende Bäume zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

verrohrter Graben
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung
 Stellung baulicher Anlagen (Festsetzung des Hauptbaukörpers)
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9(1) 24 BauGB (Luftschadstoffe))
 Sichtschutz, Höhenbeschränkung für baul. Anlagen u. schuttbefähigende Gegenstände 0,80 m über O.K.F. Straße

Hinweise

1) Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke unterliegen einer Vorbelastung infolge Verkehrslärm der B 70.
 2) Aufgrund von Verunreinigungen des Grundwassers ist die Nutzung als Trinkwasser nicht geeignet.
 3) Durch den Bebauungsplan Nr. 91 "Emdener Straße - Teil II" wird eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 "Emdener Straße" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 91 "Emdener Straße - Teil II" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 91 BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 7 ABS. 3 BAUGB AM 19.11.92 ÜBERSICHTLICH BEKANNTMACHT.

Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK PLAN 17 U 51 MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT MEGGEN, AUßERSTELLE PAPANBURG
 AM 12.01.92

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
 Papenburg, den 04.01.1994
 KATASTERAMT MEGGEN, AUßERSTELLE PAPANBURG
Hell
 Leitender Vermessungsingenieur

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.06.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.09.93 BIS 15.10.93 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.09.93 BIS 15.10.93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 10.01.94
Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.06.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.09.93 BIS 15.10.93 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.09.93 BIS 15.10.93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 10.01.94
Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.12.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.12.93 ALS SATZUNG (L 10/BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg, den 10.01.94
W. Kijewski
 Bürgermeister
Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 02. März 1994 Az.: 65-BIO-151 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt. Meggen, den 02. März 1994
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 In Vertretung
Barth

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.2.94 AUFGEFORDERTE AUFLAGEN MASSGEBEND IN SEINER SITZUNG AM 14.2.94 BEGRIFFEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN MASSGEBEND VOM 14.2.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT WEGEN DER AUFLAGEN MASSGEBEND VOM 14.2.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT WEGEN DER AUFLAGEN MASSGEBEND VOM 14.2.94 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.03.94 IN AMTBLATT Landkreis Emsland Nr. 7 BEKANNTMACHT. WEDER DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.03.94 IN KRAFT GETRETEN.
 Papenburg, den 25.04.94
I.A. Schmidt
 STADTDIREKTOR

INNEHALB SECHS JAHRE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLEIDUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDERKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 Papenburg, den

STADTDIREKTOR
 Innerhalb von sechs Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 21 Abs. 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.
 Papenburg, den

STADTDIREKTOR

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (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. 91

„EMDENER STRASSE - TEIL II“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~bestehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden ~~bestehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.01.1994
W. Kijewski
 Bürgermeister
Dr. Schenk
 STADTDIREKTOR

Textl. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg eine Ausnahme um + 1 Geschos zulassen, wenn sich dieses Geschos im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).

2. In dem mit * gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind auf der B 70 zugewandten Seite des Dachgeschosses Loggien sowie Dachgauben mit dahinterliegenden Aufenthaltsräumen unzulässig.

3. Die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes werden den innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücken anteilmäßig zugeordnet (§ 8 a (1) BImSch).

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30 Grad zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 30 m² Grundfläche sowie sonstige Nebengebäude und Garagen.

STADT PAPANBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 91
 „EMDENER STRASSE - TEIL II“
 mit baugestalterischen Festsetzungen

1. Ausfertigung (Urschrift)

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
 Grundkarte: Deutsche Grundkarte 1:5000
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meggen, Außerstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG
 MASSTAB: 1:1000
 DATUM: 03.01.94
 GEZ.: KO / PIE
 PLANNUMMER: 91/10
 GEANDERT:
 BEARB.: LANDECK
 STADTBÜRGERMEISTER