



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde Papenburg Flur: 16  
 Gemarkung: Aschendorf Maßstab: 1:1000

VERFAHRSVERMERKE  
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK F16 MASSTAB 1:1000  
 ERKLÄRUNGSVERMERKE: VERFAHRSVERMERKUNGSERTEIL DURCH DAS KATASTERAMT MEPPEN, AUßENSTELLE PAPANBURG  
 AM 17.01.90

Verantwortung nur für eigene, rechtsgewaltige Zwecke gem. § 13 Abs. 4 Nr. 4 des Niedersächsischen Katastergesetzes vom 27.10.1989 (Nds. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.11.89). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 12.01.91

Katasteramt Meppen Außenstelle Papenburg  
 Leiter der Vermessungsdiplomarbeit

Sämtliche Flurstücke liegen in der Flurbereinigung AH 106

Übersichtskarte



**Planzeichenerklärung**  
 Planz. V v 30.7.81/BauVO n. 15.9.77 geändert durch VO v 23.1.90 (BGBI. I. S. 127)

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 9(1) BauGB  
 WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9(1) BauGB  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschäftlichkeitszahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend

**Bauweise, Baugrenze**  
 § 9(1) BauGB  
 O offene Bauweise  
 nur Hausgruppen zulässig  
 H nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 § 9(1) 4, 11 BauGB  
 S Straßenverkehrsflächen  
 V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 VB Verkehrsberuhigter Bereich  
 Ww Wohnweg  
 S Straßenbegrenzungslinie  
 Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen  
 F Fußweg

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
 § 9(1) 2 BauGB  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Elek. Netz, Gasanlage, Kleinkraftstation, SKS

**Grünflächen**  
 § 9(1) 5 BauGB  
 öffentliche Grünfläche  
 Parkanlage (privat)  
 Wiese  
 Straßenbegleitgrün  
 Spielplatz  
 Raumstreifen

**Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
 § 9(1) 6 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (siehe textl. Festsetzungen)

**Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**  
 § 9(1) 25a BauGB  
 Bäume  
 Baumgruppen

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 § 9(1) 25a BauGB

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 § 9(6) BauGB  
 Wasserflächen (offener Graben) einschließlich Böschung  
 Graben verzahnt

**Sonstige Planzeichen**  
 Brücke  
 Schildreieck  
 Hinweis Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und schutzhindernde Gegenstände 0,80m über O.K. fertiger Straße  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**VERFAHRSVERMERKE**

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.10.1989 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 97/I, BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 27.10.89 ÖRTLICH ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.

Dr. Schenk  
 STADTDIREKTOR

VERFAHRSVERMERKE  
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK F16 MASSTAB 1:1000  
 ERKLÄRUNGSVERMERKE: VERFAHRSVERMERKUNGSERTEIL DURCH DAS KATASTERAMT MEPPEN, AUßENSTELLE PAPANBURG  
 AM 17.01.90

Papenburg, den 14.03.91  
 Leiter der Vermessungsdiplomarbeit  
 Stadtplanungsamt Papenburg

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON  
 Papenburg, den 14.03.91  
 Stadtplanungsamt Papenburg

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.10.90 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DER ENTWURF UND SAUBER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.10.90 ÖRTLICH ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 30.10.90 BIS 29.11.90 GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Papenburg, den 14.03.91  
 Dr. Schenk  
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.10.90 DEN GRABENENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSAMMEN MIT DER EINREICHNAREN NUTZUNGSANTRAG GEMÄSS § 3 ABS 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DER NUTZUNGSANTRAG UND SAUBER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN VOM 30.10.90 BIS 29.11.90 GEMÄSS § 3 ABS 3 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Papenburg, den 14.03.91  
 Dr. Schenk  
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT NACH PRÜFUNG DER BEBAUUNGSANTRÄGE GEMÄSS § 3 ABS 3 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 17.3.91 ALS SATZUNG (VERORDNUNG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg, den 14.03.91  
 Dr. Schenk  
 STADTDIREKTOR

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17. April 1991 Az.: 66-Elb-504-256 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt gemacht. Meppen, den 17. April 1991  
 Landkreis Emsland  
 DER OBERBAUINSPEKTOR  
 In Vertretung  
 Ammann

DER RAT DER STADT PAPANBURG HAT DEN ENTWURF VOM 17. APRIL 1991 AUFGEFÜRHTEN AUFLAGEN MASSSTABEN IN SEINER SITZUNG AM 31.5.91 BEGRÜNDETEN BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH WISSEN DER AUFLAGEN MASSSTABEN VOM 17. APRIL 1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 31.5.91 ÖRTLICH ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.

Papenburg, den 11.6.91  
 I.A. Gabel  
 STADTDIREKTOR

INERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SEIN ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND ERACHTET WORDEN.  
 Papenburg, den 11.6.91  
 Stadtdirektor

INERHALB VON ZWÖLF JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND FOLGEND EINGELEGT  
 § 215 (1) 2 BauGB NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 Papenburg, den 11.6.91  
 Stadtdirektor

Prüfung:  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2263), zuletzt geändert durch E.-Vertr. vom 31.08.90 (BGBI. II. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (NOBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (NOBl. S. 101) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NOO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NOBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (NOBl. S. 151), hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 97/I „Erweiterung Nostenbusch“ beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden Gestaltungsrichtlinien als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 14.03.91  
 Dr. Schenk  
 Bürgermeister  
 Dr. Schenk  
 Stadtdirektor

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- In den allgemeinen Wohngebieten darf die oberfläche der Fußböden im Erdgeschoss der Gebäude, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebauten Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§ 3 (1) BauGB).
  - Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 3 (1) BauGB).
  - In den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Wohnflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
    - Die Flächen dürfen nur im Bereich der Weiterführung des Fußweges aufgeschüttet werden. Die restlichen liegenden Flächen sind mit Biotriten zu bepflanzen.
    - An den vorhandenen Vorflutern sind Schilfbänke- und Röhrichtzonen als Rückzugsgebiete für Amphibien anzubinden.
  - In den mit \* bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind bei der genehmigungsrechtlichen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 DN 4109 anzubinden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 98 Nds. GV

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

Hinweis:  
 Durch den Bebauungsplan Nr. 97/I „Erweiterung Nostenbusch“ wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nostenbusch“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 97/I „Erweiterung Nostenbusch“ treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerkes Papenburg. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

**STADT PAPANBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 97/I**  
**„ERWEITERUNG NOSTENBUSCH“**  
 mit gestalterischen Festsetzungen

