

**Planzeichenerklärung**  
 Planz. Vv. 30781/BauNVO v. 15.9.77 - geändert  
 durch VO v. 23.1.90 (BGBl. I. S. 127)

<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9(1)1 BauGB WA Allgemeine Wohngebiete		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9(1)1 BauGB GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschöflächenzahl	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
<b>Bauweise, Baugrenze</b> § 9(1)2 BauGB Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Baugrenze		
<b>Verkehrsflächen</b> § 9(1)4 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich		
<b>Grünflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünfläche Straßenbegleitgrün		
<b>Sonstige Planzeichen</b> Grenze des rauml. Geltungs- bereichs der Änderung		

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **30.9.92** die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97/1 beschlossen. Der **Verfollungsbeschluss** ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7.1.92 **ortsüblich bekannt gemacht**.

*Dr. Schenk*  
 Stadtdirektor

Vervielfältigungserwerbe  
 Kartogrundlage: Flurkartenwerk, Flur 16 Bemerkung: Aschendorff Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg  
 am: 17.01.90  
 Az.: A 1193 / 89

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den **06.10.92**  
 Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg  
*Wendry*  
 Vermessungsoberrat

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Stadt Papenburg  
 Stadtplanungsamt  
 Papenburg, den **30.9.92**  
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **7.4.92** den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **9.4.92** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **21.4.92** bis **20.5.92** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-  
 gelegen.

Papenburg, den **30.9.92**  
*Dr. Schenk*  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **7.4.92** dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom **7.4.92** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **20.5.92** gegeben.

Papenburg, den  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **23.6.92** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den **30.9.92**  
*Hövelm*  
 Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom **20. Nov. 1992** Az.: **501-256** keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Meppen, den **20. Nov. 1992**  
 Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISLEKTOR  
 in  
*Himm*

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den  
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BBauG am **15.12.92** im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 33 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am **15.12.92** rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den **29.12.92**  
*Schenk*  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den  
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes 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 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch E.-Vertr. vom 31.08.90 (BGBl. II. S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (NdsVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.11.1991 (NdsVBl. S. 295) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NdsVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.91 (NdsVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung d. Bebauungsplans Nr. 97/1, Erweiterung Nostenbusch bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~Abwägungs-~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden ~~Abwägungs-~~ Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den **30.9.92**  
*Hövelm*  
 Bürgermeister

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 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 kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschö zulassen, wenn sich dieses Geschö im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- In den mit \* bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 DIN 4109 einzubauen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 u 98 NBauO

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

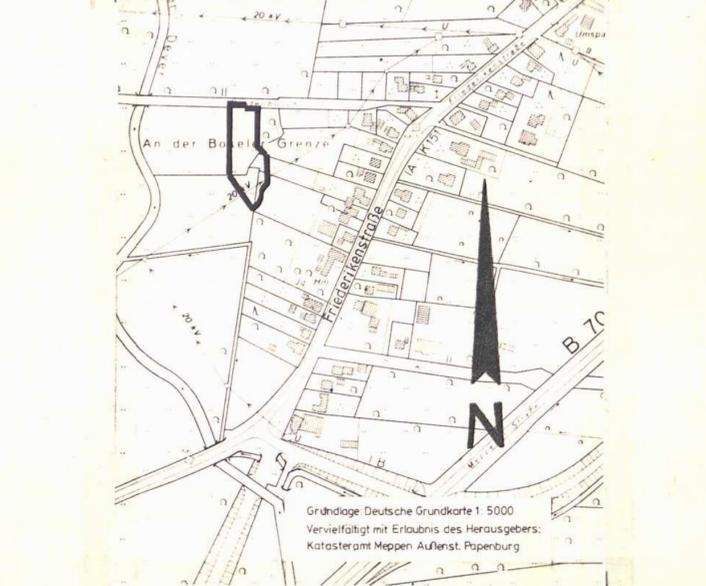
Hinweis:  
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerkes Papenburg. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

**STADT PAPENBURG**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 97/1 „ERWEITERUNG NOSTENBUSCH“**

mit baugestalterischen Festsetzungen

**1. Ausfertigung ( Urschrift )**



Übersichtskarte zum Bebauungsplan  
 Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

**STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG**

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 21.1.92	GEZ.: KOOP
PLANNUMMER: 97/1/10	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK
		STADTBURAT