

Örtliche Bauvorschrift

der Stadt Papenburg

über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen

in der Fassung vom 15.12.1988,
zuletzt geändert am 12.10.2000

Inhaltsverzeichnis:

| | Seite |
|--|-------|
| § 1 Geltungsbereich..... | 2 |
| § 2 Anforderungen im Geltungsbereich..... | 2 |
| § 3 Ausnahmen..... | 3 |
| § 4 Außerkrafttreten von Gestaltungsfestsetzungen anderer Bebauungspläne | 3 |
| § 5 Ordnungswidrigkeiten..... | 3 |
| § 6 Inkrafttreten..... | 4 |
| Anlage (Geltungsbereich) | 5 |

Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg in seinen Sitzungen am 15.12.1988 / 15.12.1994 und 12.10.2000 folgende Örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für die in dem als Anlage beigefügten Plan gekennzeichneten Bereiche. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Anforderungen im Geltungsbereich

- (1) Gebäude dürfen nur giebelständig errichtet werden. Dieses gilt nicht für Baulücken, wenn der Abstand zwischen zwei vorhandenen traufständigen Hauptbaukörpern weniger als 50 m beträgt. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

Bei der Erweiterung baulicher Anlagen kann von der Giebelstellung abgewichen werden, wenn

- bereits eine Traufenstellung vorhanden ist *oder*
- die Erweiterung im Verhältnis zum Hauptbaukörper von untergeordneter Bedeutung ist.

An- und Erweiterungsbauten giebelständiger Gebäude müssen um mindestens 3 m hinter der vorderen Flucht des Hauptbaukörpers zurückbleiben.

- (2) Die Gebäude dürfen nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk errichtet werden.

- (3) Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit 35 Grad - 60 Grad Dachneigung zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben, für Anbauten bis zu einer Grundfläche von $\frac{1}{4}$ des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

- (4) Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit roten, braunen und schwarzen Dachpfannen gedeckt werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sowie für Garagen.

Dunkelblaue Dachpfannen sind zulässig:

- wenn es sich um eine Erweiterung oder einen Anbau eines vorhandenen Baukörpers handelt und der Altbau bereits eine dunkle Dacheindeckung hat *oder*
- wenn Nachbargebäude, die einen Abstand von nicht mehr als 30 m haben, bereits eine dunkle Dacheindeckung vorweisen.

- (5) Die Traufenseiten der Hauptdachflächen parallel zum First müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Dabei darf die Trauflinie durch untergeordnete Dachabschleppungen (z. B. Eingangsüberdachung) unterbrochen werden. Die Traufhöhe ab Fahrbahnoberkante darf, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, höchstens 3,80 Meter und muss mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.
- (6) Die Breite vom Dachgauben darf bei Gebäuden in der Summe nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Traufenlänge betragen. Für die Bemessung der Breite sind die äußersten Punkte der Gaube maßgeblich. Einzelgauben dürfen 1/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1/10 der jeweiligen Länge des zugehörigen Hauptbaukörpers von den Ortgängen (Windfedern) entfernt sein.
- (7) In den straßenseitigen Fassaden giebelständiger Gebäude sowie in den straßenseitigen Fassaden und Dächern traufenständiger Gebäude sind Loggien unzulässig. Balkone dürfen in einer Breite bis zu 3 m errichtet werden.

§ 3

Ausnahmen

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt nicht für baurechtlich zulässige Nebengebäude und Garagen ab einer Entfernung von 15 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

§ 4

Außerkräfttreten von Gestaltungsfestsetzungen anderer Bebauungspläne

Durch den Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 32/III (Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek), Nr. 117 (Umländerwiek links / Lüchtenburg links), Nr. 87/I (Splitting links, 1. Änderung) sowie Nr. 118 (Sportpark Obenende) betroffen. Mit Inkrafttreten dieser „Örtlichen Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ treten die Gestaltungsfestsetzungen für die betroffenen Teilbereiche der o. a. Bebauungspläne außer Kraft.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 6**Inkrafttreten**

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie des Ortes und der Dauer ihrer Auslegung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Papenburg, 15.12.1988 / 15.12.1994 / 12.10.2000 ¹

STADT PAPENBURG

H. Hövelmann
Bürgermeister

Dr. R. Schenk
Stadtdirektor

/ **U. Nehe**
Bürgermeister

¹ Die abgedruckte örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen enthält die Änderungen der 1. Änderung vom 15.12.1994 und der 2. Änderung vom 12.10.2000 (letztere gezeichnet durch Bürgermeister U. Nehe).

Anlage

