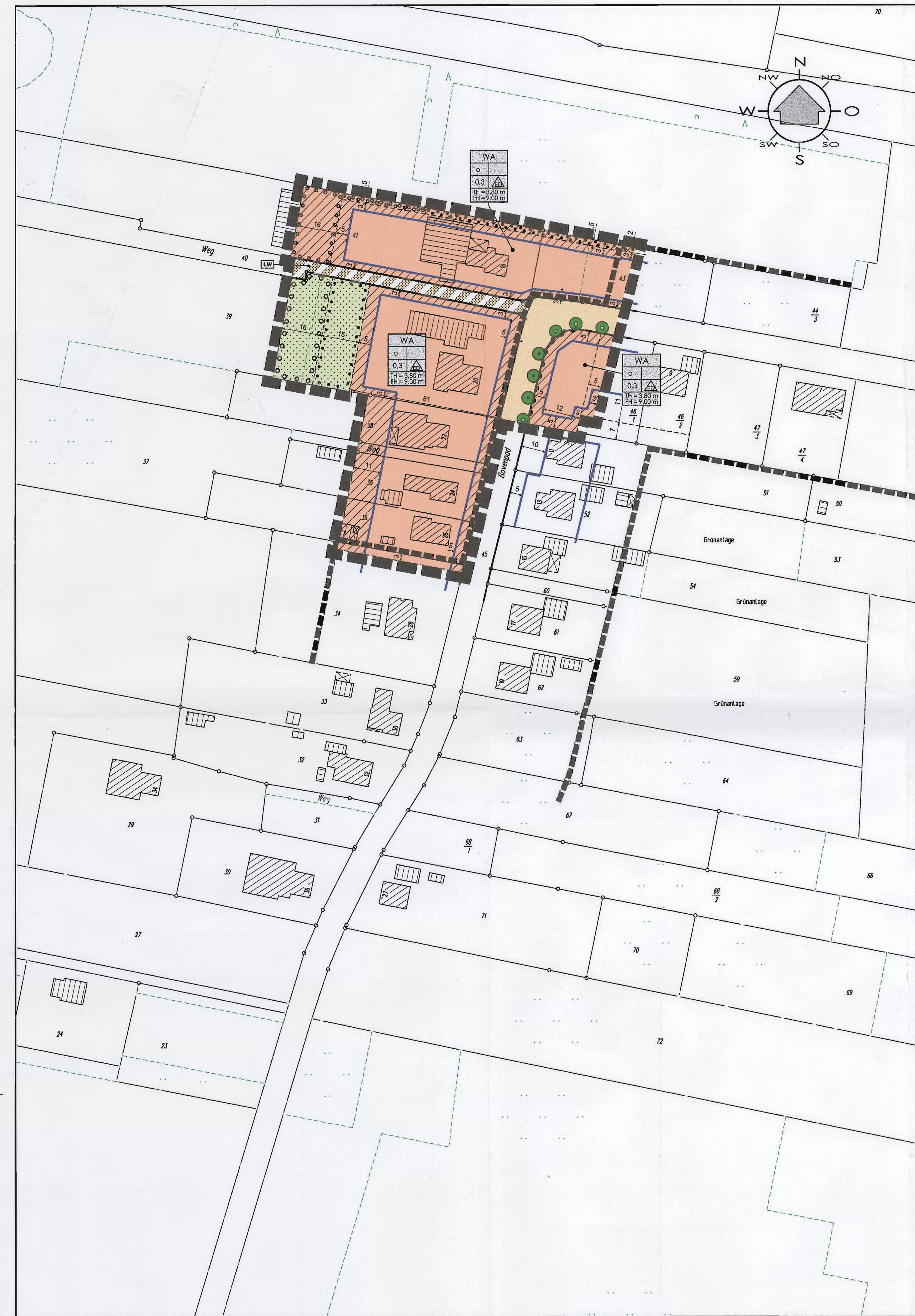




Gemarkung Stapelmoor

Flur 19

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 02. Sept. 2009
Az.: L4 - 192/2009
Behörde für Geoinformation
Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4, 26789 Leer

GLL

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

TH

FH

Grundflächenzahl

Maximale Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe

Maximale Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Landwirtschaftlicher Weg



Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen



Private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

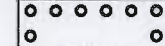
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



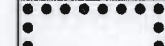
Anpflanzen: Bäume



Erhaltung: Bäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

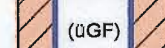
7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 68 S



überbaubare Grundstücksfläche (UGF)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude

Maßkette

Hinweise:

1. Bodenfunde

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleanteile, Münzen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsDG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDsDG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl. S. 517).

2. Altablagerungen, Altstandorte

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

3. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

4. Müll-, Sperrmüll-, Strauch- u. Baumschnittabfuhr

Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer sind Müllsäcke, Sperrmüll sowie bei der Entsorgung von Strauch und Baumschnitt, in den Fällen, in denen der Müllwagen nicht unmittelbar vorfahren kann, zu einer von der Müllabfuhr angefahrenen Straße zu bringen. An den Stichstraßen ohne Wendekammer ist ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht erlaubt.

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Weener den Bebauungsplan Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" bestehend aus der nachstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 12.04.2010

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I. V.:
(Giese)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den 12.04.2010

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I. V.:
(Giese)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab 1 : 1000, Gemarkung: Stapelmoorheide, Flur: 19

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.2009). 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.

Leer, den 10.06.2010



GGL Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4, 26789 Leer

I. V.:
(Ailing)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest", wurde ausgearbeitet von:

planungsbüro
b u h r
stadt landschaft freiraum

Leer, den 12.04.2010

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" und die Begründung haben vom 02.12.2009 bis 08.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Weener, den 12.04.2010

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I. V.:
(Giese)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" in seiner Sitzung am 04.02.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 12.04.2010

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I. V.:
(Giese)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.07.10 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2010 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 08.07.2010

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I. V.:
(Giese)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I. V.:
(Giese)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Höhe baulicher Anlagen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe (TH) von 3,80 m über Bezugspunkt zulässig. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.

2. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9,00 m über Bezugspunkt zulässig. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.

Flächen zum Anpflanzen und Flächen mit Erhaltungsbindingen

3. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten 16 m tiefen Flächen sind flächenhaft und dicht standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die geplanten Heckenstrukturen sollen einen gestuften Aufbau aufweisen. Bäume sind in die mittlere Reihe zu pflanzen. In der mittleren Reihe ist alle 15 m ein Baum der Pflanzenliste zu pflanzen. Strauchpflanzungen erfolgen in Truppe von 5-7 Pflanzen einer Art. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und in der Reihe.

4. Innerhalb der 2,5 m breiten gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Fläche am nördlichen Plangebietsrand, sind einreihig standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,5 m. Alle 15 m ist ein Baum der Pflanzenliste zu pflanzen.

Pflanzenliste:

Bäume (Mindestqualität: Heister 2 vj., mB, 200-250 cm)

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Erie	(Ailanthus glandulosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Silber-Weide	(Salix alba)

Sträucher (Mindestqualität: I. Sträucher 3 Triebe, 70-80 cm)

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartfrießel	(Cornus sanguinea)
Hassel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Holunder	(Sambucus nigra)
Orchard-Weide	(Salix aurita)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Silber-Weide	(Salix cinerea)

5. Bei Abgang eines gemäß den Festlegungen der textlichen Festsetzungen 3. und 4. gepflanzten Gehölzes, ist dieses unverzüglich arbeitsgemäß gemäß den Mindestqualitäten der Pflanzenliste zu ersetzen.

6. Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der Straße Bovenpad sind zu pflegen und in ihrer natürlichen Ausprägung dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind Silber-Weiden (Salix alba), Hochstamm, SJU 12-14 cm. Bei Abgang einer festgesetzten Silber-Weide, ist diese unverzüglich arbeitsgemäß gemäß der angegebenen Qualität zu ersetzen.

7. Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der Straße Bovenpad sind zu pflegen und in ihrer natürlichen Ausprägung dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abganges eines Baumes, ist dieser unverzüglich arbeitsgemäß (Salix alba, Mindestqualität: Hochstamm, 16-18 cm) zu ersetzen. Zum Schutz der Weiden sind die Errichtung baulicher Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen im Kronenraumbereich oder sonstige die Bäume schädigende Handlungen verboten.

Sonstige Festsetzungen

8. Zur Minimierung von Bodenauftrag auf den privaten Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die Geländeoberkante der nicht überbauten Grundstücksflächen maximal 30 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Bezugspunkt ist die Oberkante des nächstgelegenen Fahrbahnabschnitts) hinausgehen darf.

STADT WEENER Bebauungsplan Nr. 130 S "Bovenpad Nordwest"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68 S "Bovenpad"



Übersichtsplan zum Plangebiet

Auszug aus der Gk5, Maßstab 1 : 10 000

planungsbüro
b u h r
stadt landschaft freiraum
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr • Weidenweg 27 • 26785 Leer • Tel. 0491-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de