

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 W „Broeksgaste“

Präambel:

Aufgrund der §§ 6 und 40 (1) Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und der §§ 1(3) und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) am 18.02.1999 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Inhalt und Geltungsbereich der Änderung

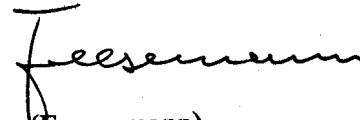
) Festsetzung des Grundstücks des TuS Weener, Komm.-Hesse Straße 22, auf dem die Sporthalle errichtet ist, einschl. des Flurstücks 34/13 als „Gemeinbedarfsfläche Sporthalle“
) gemäß beigefügter Anlage.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 25.03.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


(Freesemann)

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.02.1999 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 W „Broeksgaste“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, den 25.03.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.:

(Giese)

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 W „Broeksgaste“ in seiner Sitzung am 18.02.1999 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 25.03.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.:

(Giese)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 W „Broeksgaste“ ist durch die Bekanntmachung am 01.04.99 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

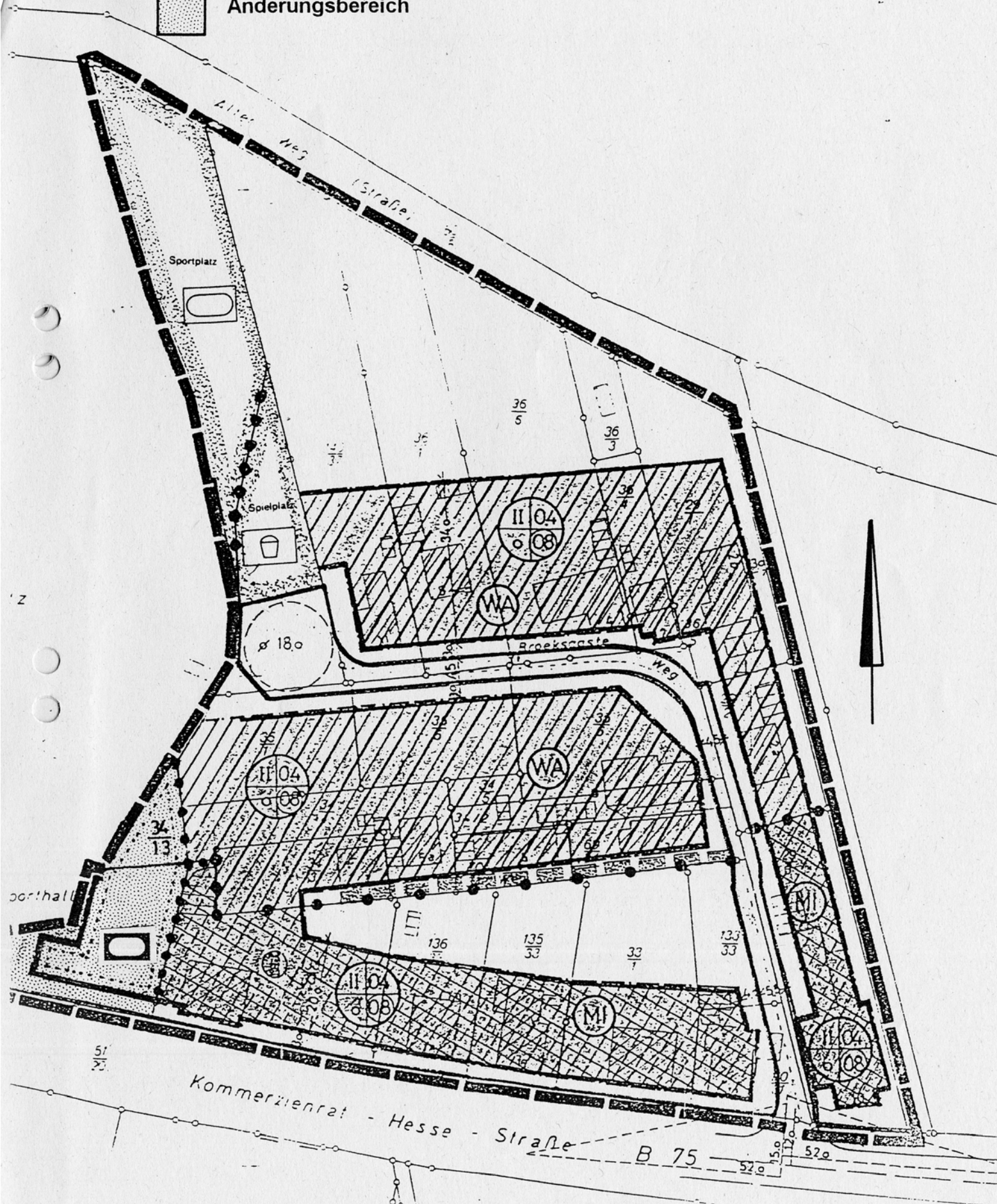
Weener, den 19.04.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

J. A.:

(Giese)

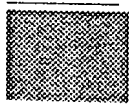
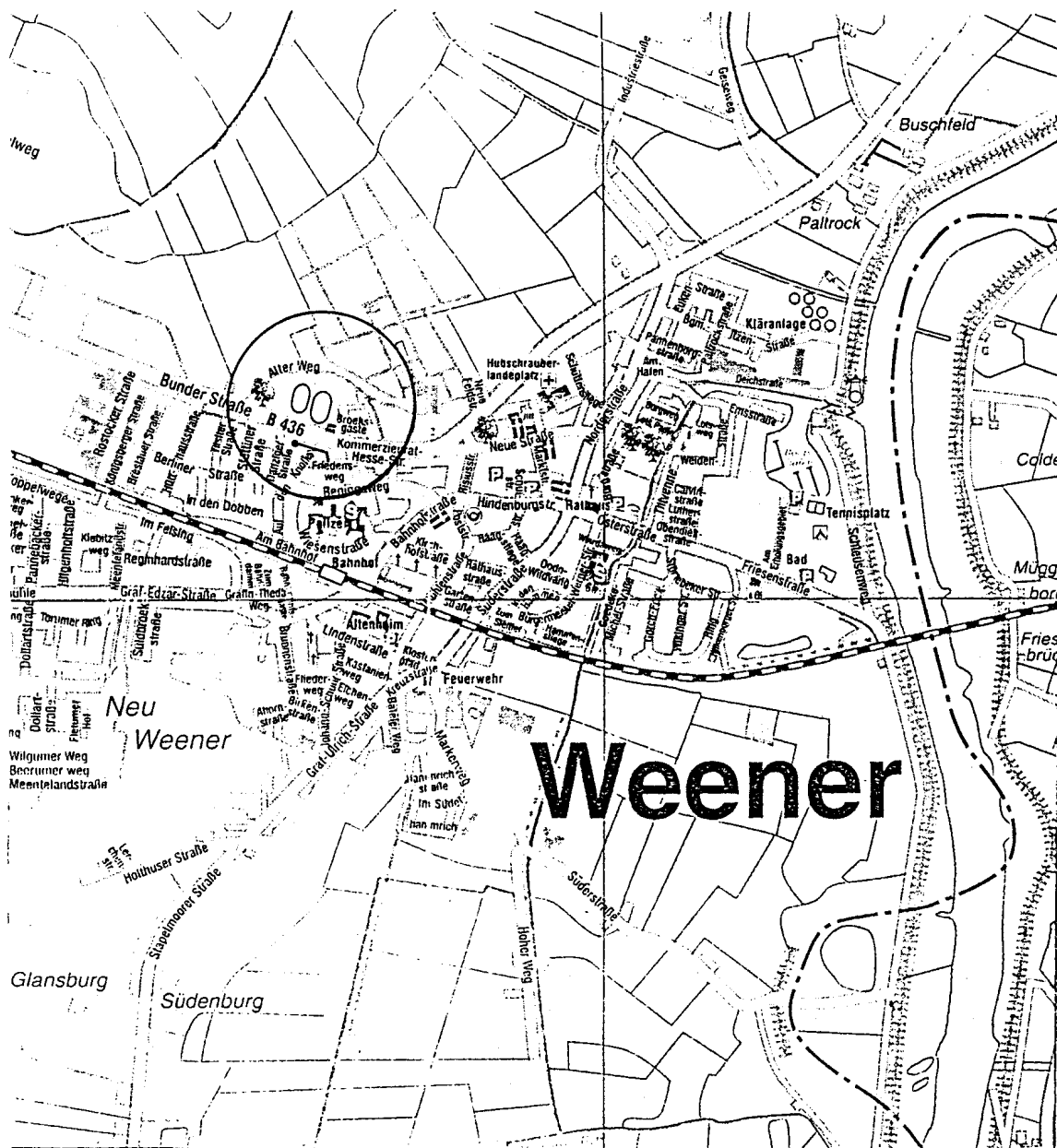
Stadt Weener Bebauungsplan Nr. 49 W
"Brookgaste" 2. Änderung
M 1 : 1.000



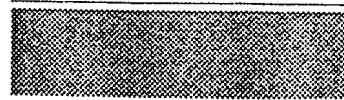
STADT WEENER
Landkreis Leer

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 W "Broeksgaste"



Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Städtebau - Raumplanung - Architektur



1. Planungsanlaß

Der TuS Weener plant die Erweiterung der vorhandenen Sporthalle. Die Sporthalle des TuS Weener ist im geltenden Bebauungsplan bzw. in der 1. Änderung Teil des als Mischgebiet festgesetzten Baugebietes und unterliegt damit unter anderem auch bezüglich der Maßes der baulichen Nutzung den für Mischgebiete gemäß § 17 BauNVO geltenden Obergrenzen, hier $GRZ/GFZ = 0,6/1,2$.

Dies erscheint angesichts der Tatsache, daß der Grundstücksteil, der mit der Sporthalle bebaut ist bzw. von der Erweiterung in Anspruch genommen werden soll, Teil des Flurstücks 38/3 ist. Darauf bezogen ist das Maß der baulichen Nutzung im kaum bezifferbaren Bereich. Da der bebaute Grundstücksteil jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, ist die Bezugsfläche das im Bebauungsplan festgesetzte Baugrundstück. Das führt bei der geltenden Festsetzung zu einem unverhältnismäßigen Ergebnis und läßt die Bauabsicht als nicht genehmigungsfähig erscheinen.

Aus dem Grunde wird das Baugrundstück Sporthalle aus dem Mischgebiet herausgelöst und als Gemeinbedarfsfläche Sporthalle festgesetzt ohne Maß der baulichen Nutzung. Damit unterliegt das Grundstück nicht mehr den Obergrenzen des § 17 BauNVO.

Weener, den 18.02.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.

(Giese)