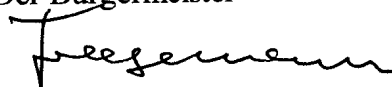


Stadt Weener (Ems)
Satzung
zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 4 W „Westlich Sportboothafen“ gemäß § 13 BauGB in Textform

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Westlich Sportboothafen“ als Satzung beschlossen:

Weener, den 29.10.2003

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister


 (Freesemann)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderungen

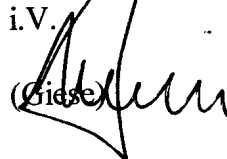
1. Innerhalb des mit SO1 gekennzeichneten mittleren Bereichs (süd-östlich) wird nicht mehr der dort vorgesehene Haustyp gemäß Anlage 1, sondern der in der Anlage 2 dargestellte Doppelhaustyp ohne Bootsgarage errichtet.
2. Anpassung der überbaubaren Flächen im Bereich von SO 1 und SO 3.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 W „Westlich Sportboothafen“ der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 25.11.2003

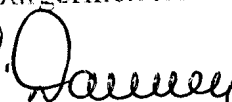
Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i.V.


 (Giese)

15. DEZ. 2003

Für die Richtigkeit:

(Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister

J. A. 

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W "Westlich Sportboothafen" als Satzung beschlossen:

Weener, den29.10.2003.....

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


(Freeseemann)

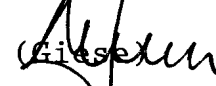
Verfahrensvermerke

Aufstellung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am29.07.2003.....

Weener, den25.11.2003.....

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.


(Giese)

Planverfasser:

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den15.11.03.....

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am
29.07.2003

Weener, den25.11.2003.....

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.


(Giese)

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.08.03 bis 27.08.03 (Ort und Dauer der Auslegung am 30.07.03 ortsüblich bekannt gemacht).

Weener, den 25.11.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.

(Giese)

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.10.03 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den 25.11.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.

(Giese)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 01.12.03 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.12.03 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weener, den 05.12.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.

(Giese)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

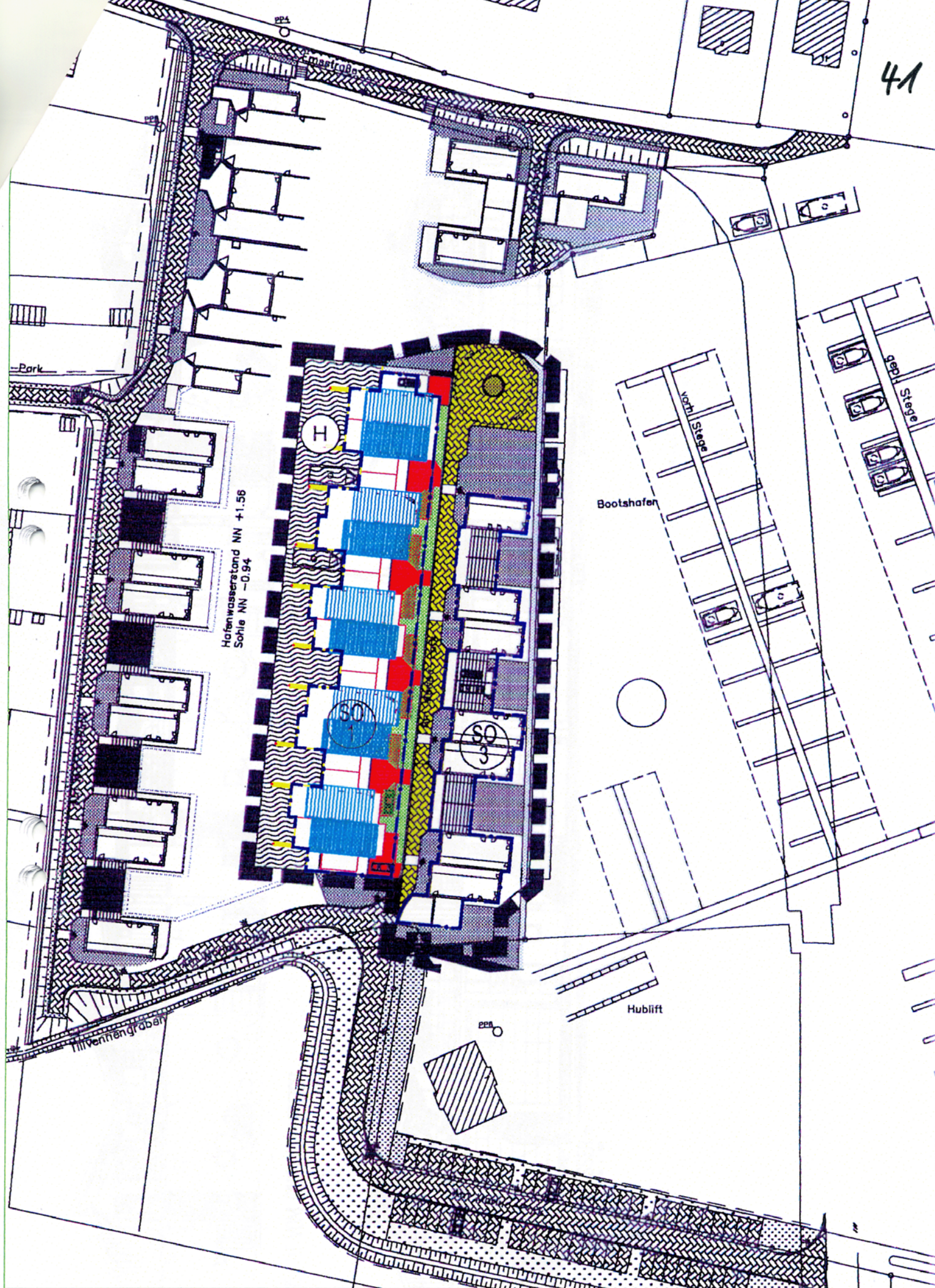
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

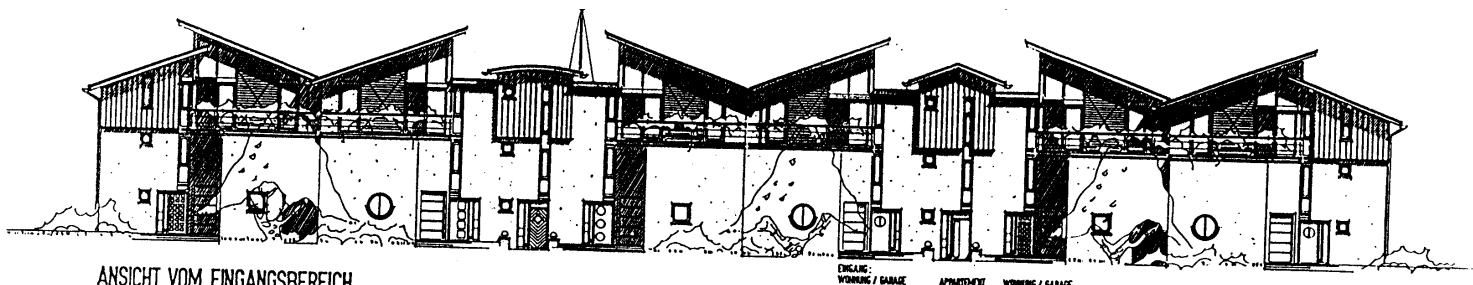
Weener, den

Bürgermeister



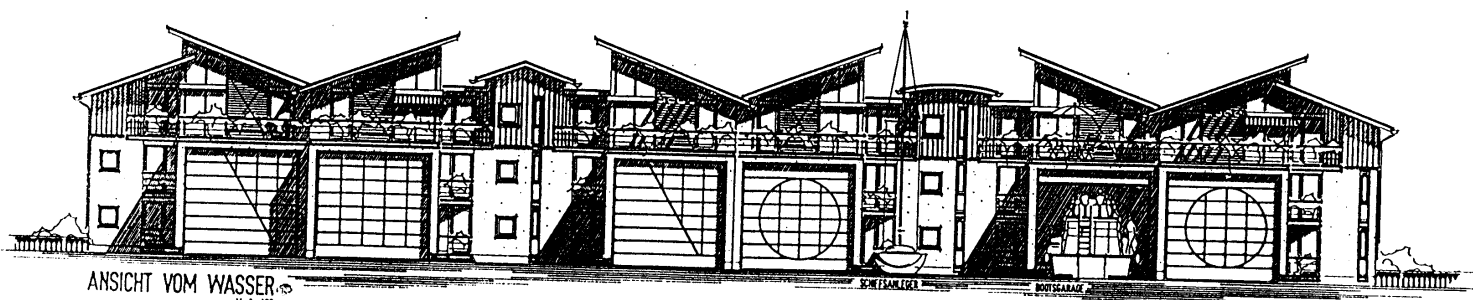
1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Westlich Sportboothafen

■ ■ ■ Änderungsbereich



ANSICHT VOM EINGANGSBEREICH
M 1:100

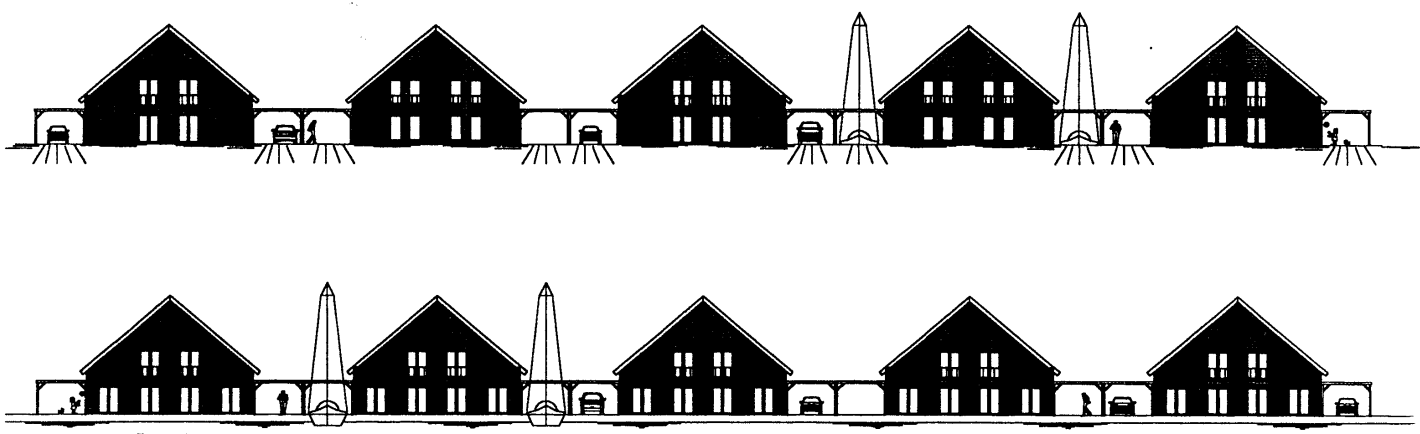
EINGANG:
WOHNUNG / GARAGE
APARTMENT
WOHNUNG / GARAGE



ANSICHT VOM WASSER
M 1:100

DER BAUHERR / IN
STEINBILD, DE
DER ARCHITEKT BDA
ASCHENBROCK, DE 10 11 1998

DATUM	ERNST OTTO CORDES, MARKI
10.11.1998	STRASSE 8, 26892 STEINBILD
BLATT NR	TEL. 04963 / 91810 BAUHERR
III.	ANSICHTEN
MASSTAB	WOLFGANG NASS / ARCHITEKT BDA
1:100	GROSSE STR. 72 / 26871 ASCHENBROCK
	TEL. 04962 / 1354 FAX 6531



Anlage 2
im SO 1 künftiger zulässiger Haustyp

Stadt Weener (Ems)
1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 W
„Westlich Sportboothafen“ gemäß § 13 BauGB in Textform

Begründung

Im Zuge der Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 W hat sich gezeigt, daß das Angebot von Bootsgaragen im Zusammenhang mit Ferienappartements über den Bedarf hinausgeht. Nachfrage besteht indes nach Wohnen am Wasser mit Bootsanlegeplatz. Damit der Bereich des Hafens nicht längerfristig durch nicht bebaute Grundstücke mit sichtbaren Fundamenten, u. a. negativ geprägt wird, hat sich der Investor entschlossen, im Bereich des S0 1 im südöstlichen Teil des Plangebietes nicht den dort vorgesehenen Haustyp (siehe Anlage 1) zu errichten, sondern den in der Anlage 2 dargestellten Doppelhaustyp ohne Bootsgarage.

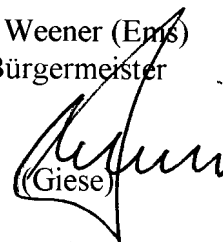
Da im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben durch die Architektenpläne, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, unter anderem definiert wird, ist damit eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht beführt und entgegenstehende öffentliche Belange durch die Planänderung nicht betroffen.

Bei dieser Gelegenheit sollen auch die sich geringfügig ergebenden Veränderungen der überbaubaren Flächen im Bereich s0 1 und S0 3 angepaßt werden. Auch dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller.

Oldenburg, im Juli 2003

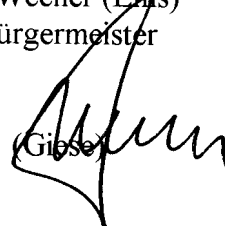
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.V.:


(Giese)

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 W „Westlich Sportboothafen“ gemäß § 10 BauGB am 29.10.2003 zugrundegelegt.

Weener, den 25.11.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.V.:


(Giese)