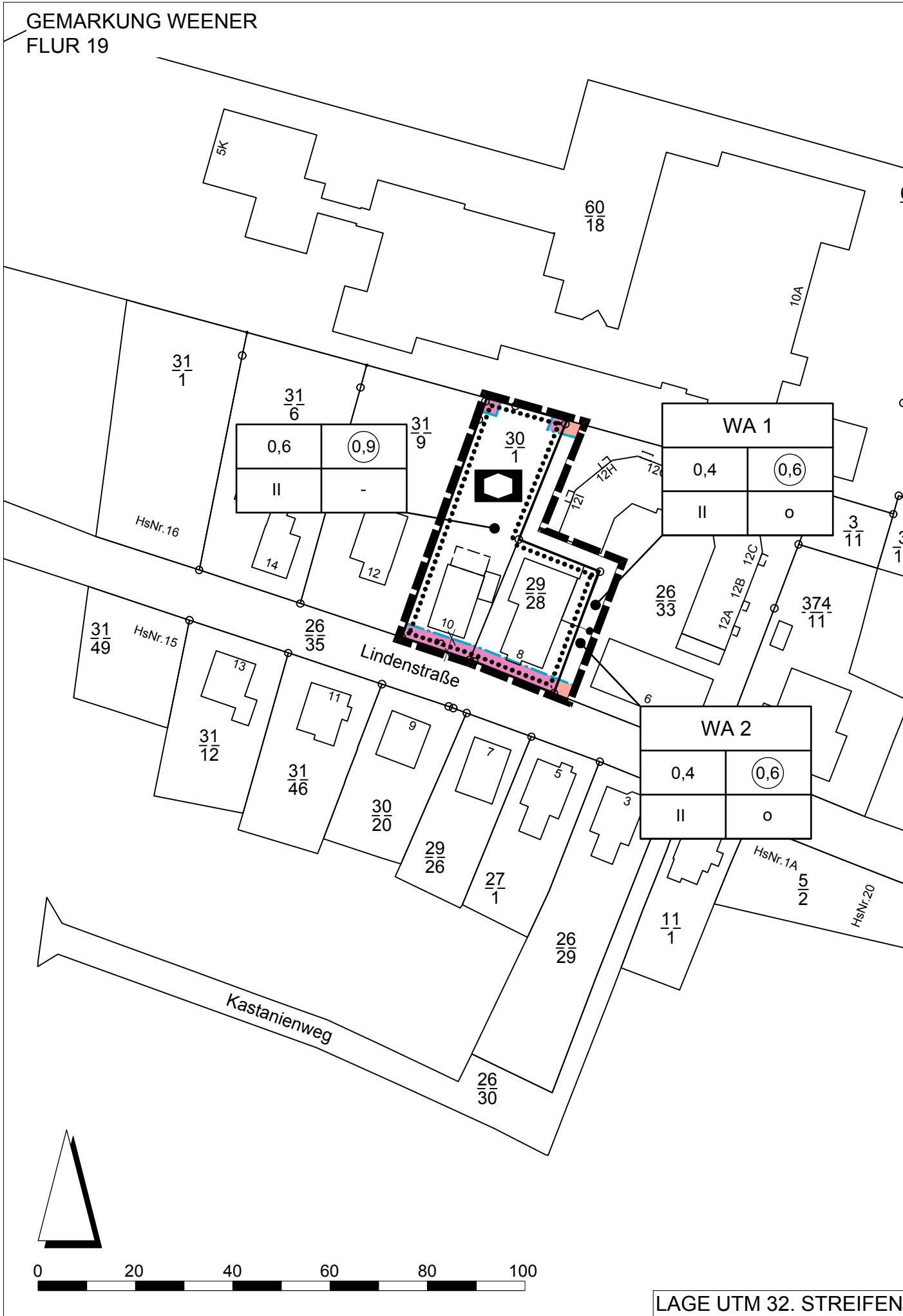


BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W "NÖRDLICH
LINDENSTRASSE - ERWEITERUNG ALTENZENTRUM" M. 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6

Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

TF: 1

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet 1 sind nur Wohnungen für alte Menschen einschließlich der Möglichkeit des betreuten Wohnens zulässig.
- 1.2. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Zulässig sind Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen die der Pflege und Betreuung von Personen dienen, sowie dem Gesamtbetrieb des Altenzentrums mit seiner übergeordneten Pflegeaufgabe nützen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 19 BauNVO)
- In der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.

HINWEISE

- 1. Baunutzungsverordnung**
- Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.
- 2. Bodenfunde**
- Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises oder dem archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft; Hafenstr. 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/179932 gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.
- 3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten**
- Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltilasten) er-fasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Leer, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 4. Bodenschutz**
- Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zu-stand der Bodenstruktur zu versetzen.
- 5. Kampfmittel**
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Weener (Ems) zu benachrichtigen.
- 6. Maßnahmen an Gewässern**
- Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
- 7. Abfallrecht**
- Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.
- 8. Vorangegangene Bauleitplanung**
- Der Bebauungsplan Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße Erweiterung Altenzentrum“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“. Der Bebauungsplan Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“ tritt damit in den überlappenden Bereichen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße Erweiterung Altenzentrum“ außer Kraft.
- 9. Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen**
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- 10. Wasserschutzzone III A**
- Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzbereiches Weener. Die Wasserschutzbereichsverordnung mit seinen Schutzbestimmungen, ist zu beachten.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL-VERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl. S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 88) HAT DER RAT DER GEMEINDE WEENER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEENER, DEN 30.09.2019

gez. Sonnenberg L.S.
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.06.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 151 W "NÖRDLICH LINDENSTRASSE-ERWEITERUNG ALTENZENTRUM" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 24.06.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WEENER, DEN 30.09.2019

gez. Sonnenberg L.S.
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTÉBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.04.2019). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

LEER, DEN 17.10.2019

KATASTERAMT LEER

gez. Rördenbeek L.S.
UNTERSCHRIFT (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.06.2019 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.06.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.07.2019 BIS 16.08.2019 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WEENER, DEN 30.09.2019

gez. Sonnenberg L.S.
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W "NÖRDLICH LINDENSTRASSE-ERWEITERUNG ALTENZENTRUM" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2019 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WEENER, DEN 30.09.2019

gez. Sonnenberg L.S.
BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT WEENER (EMS) IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 15.10.2019 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W "NÖRDLICH LINDENSTRASSE-ERWEITERUNG ALTENZENTRUM" IST DAMIT AM 15.10.2019 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WEENER, DEN 04.11.2019

gez. Sonnenberg L.S.
BÜRGERMEISTER

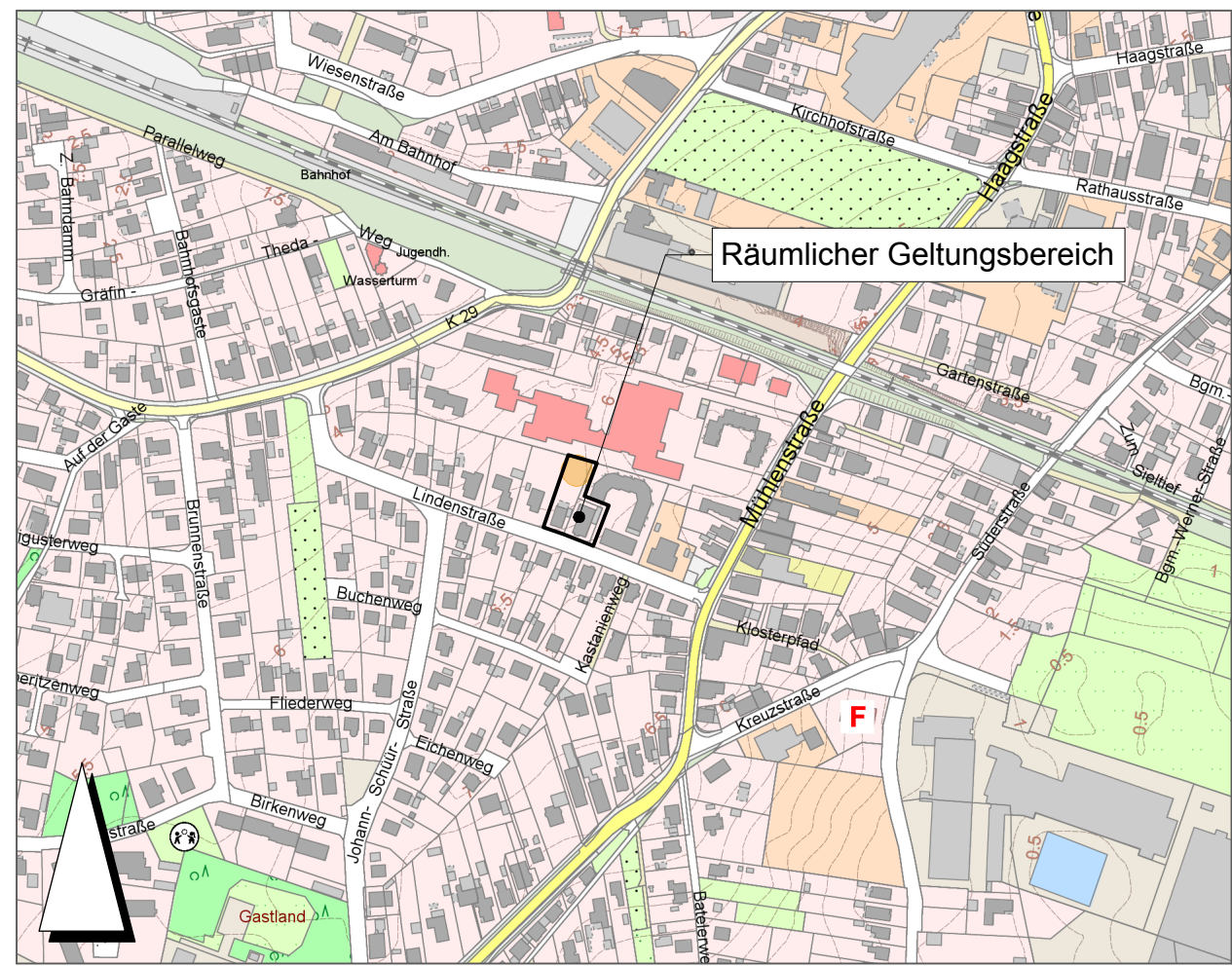
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WEENER, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE

STADT WEENER (EMS)

STADT Weener (Ems)

PLANINHALT MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W "NÖRDLICH LINDENSTRASSE - ERWEITERUNG ALTENZENTRUM" 1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11195	Bottenbruch	Erhorn		594 x 780	§ 13 a BauGB
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI			DATUM	PLANSTAND	
2019_10_16_11195_BP151W_S.vwx			16.10.2019	Satzung, Abschrift	