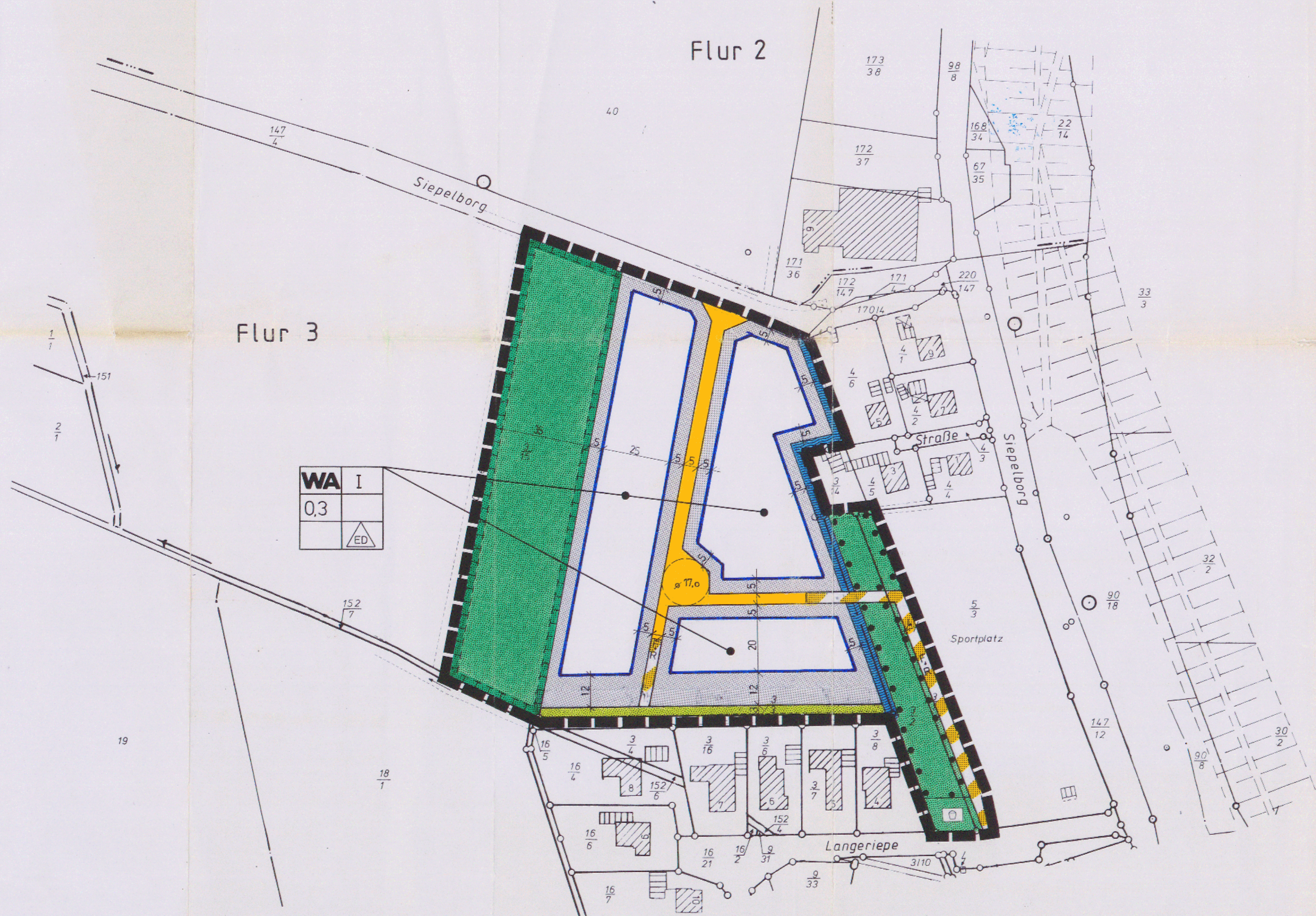




Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener diesen Bebauungsplan Nr. 99 K bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Weener, den 19.12.1996

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 K beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den 22.01.1997

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchborgum, Flur 2,3
Maßstab: 1:2.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 05.07.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 03.01.1997 im Auftrage:
[Signature] (Unterschrift)
Vermessungsamt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Oldenburg, den 09.12.96

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.11.1995 bis 21.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 22.01.1997

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den (Unterschrift)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 22.01.1997

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.09.1997 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 19.09.1997-100.00) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Leer, den 09.09.1997

[Signature] (Unterschrift)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 09.09.1997 (Az.: 09.09.1997-100.00) angeführten Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 28.11.1997 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den 01.12.1997

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 18.12.1997

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weener, den 24.04.2001

[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Mängel und Abwägung

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

den (Unterschrift)

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den (Unterschrift)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift)

Gemarkung Kirchborgum

Flur 3

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 15.08.95 VPI 14/95

Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am V(P)

Katasteramt Leer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Bei Abgang der zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind auf der Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB Ersatzpflanzungen mit landschaftsgerechten, standortgerechten, heimischen, hochstämmigen Laubbäumen bzw. landschaftsgerechten, heimischen Sträuchern vorzunehmen.

§ 2 Werden Grundstücke im Bebauungsplangebiet neu bebaut, sind sie am bzgl. der Erschließungsstraße jeweiligen rückwärtigen Rand in einer Tiefe von mindestens 3 m mit landschaftsgerechten, standortgerechten heimischen Gehölzarten (s. Liste im Grünordnungsplan und in der Begründung zum Bebauungsplan) zu bepflanzen.

§ 3 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im östlichen Teil landschaftsgerechte, heimische Laubgehölze in einer wechselnden Breite von 5 bis 15 m anzupflanzen, so daß ein offener Gehölzrand entsteht. Daran nach Westen anschließend ist ein marschtypischer Graben anzulegen. Außerdem sind in Verbindung mit dem Graben auf der Fläche flache naturnahe Mulden gemäß Ausführungen des Grünordnungsplanes anzulegen. Der übrige Teil der Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Die genannten Maßnahmen sind gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes und der Begründung zum Bebauungsplan durchzuführen.

§ 4 Die private Grünfläche ist als Raumstreifen gehölzfrei zu halten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verbinden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel roter oder rotbrauner Farbe verwendet werden.

§ 2 Dächer, mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten (Dachgauben), müssen eine Neigung von mindestens 38° und höchstens 53° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei die oberste Hälfte des Giebelbereichs abgewalmt werden darf (Krüppelwaln). Garagen gemäß § 12 BauNVO dürfen mit einem Flachdach bis max. 5° Dachneigung bzw. mit einem Pultdach bis max. 15° ausgeführt werden.

HINWEISE

1.) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

2.) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

[Symbol] Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

3. Bauweise, Baugrenzen

[Symbol] nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

[Symbol] Baugrenze

[Symbol] nicht überbaubare Grundstücksfläche

[Symbol] überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

[Symbol] Straßenverkehrsfläche

[Symbol] Straßenbegrenzungslinie

[Symbol] Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

[Symbol] Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

[Symbol] private Grünfläche

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

[Symbol] Fläche für die Regelung der Oberflächenentwässerung
Zweckbestimmung: Graben
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

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

[Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[Symbol] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Ergänzung gemäß Maßgabe in der Anzeigenverfügung des Landkreises Leer vom 09.09.1997:

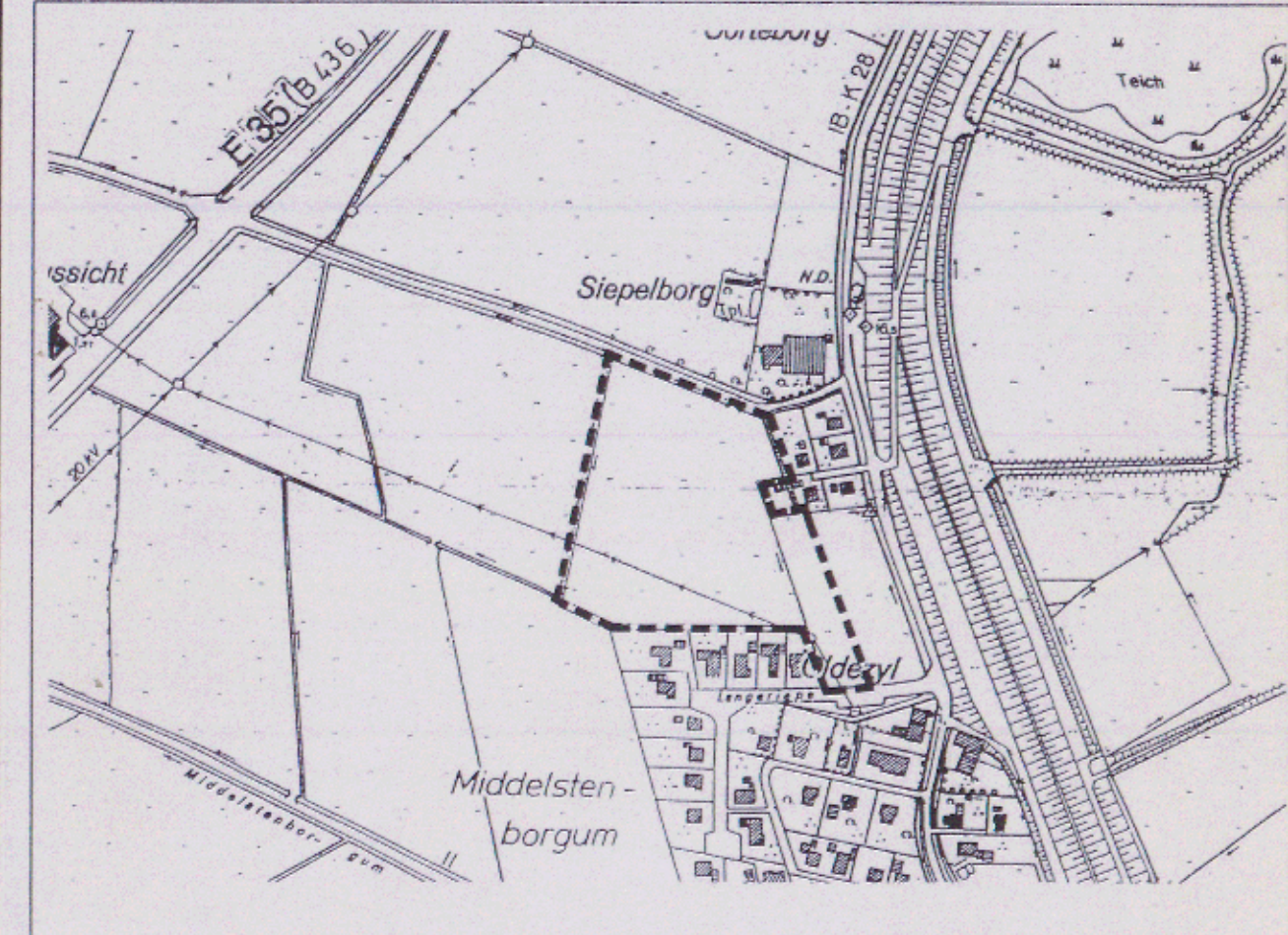
Nachrichtliche Übernahme

Der Landkreis Leer hat mit Verfügung vom 07.10.1997 (Az. IV/68-sch-kl-8/1-145/97) die wasserrechtliche Genehmigung für den im § 3 der textlichen Festsetzung beschriebenen Graben erteilt.

STADT WEENER (EMS) (LANDKREIS LEER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 99 K "Nördlich Middelstenborgum" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

Übersichtskarte (Maßstab 1:5.000)



Stand: 12.1996

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 K wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg