

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

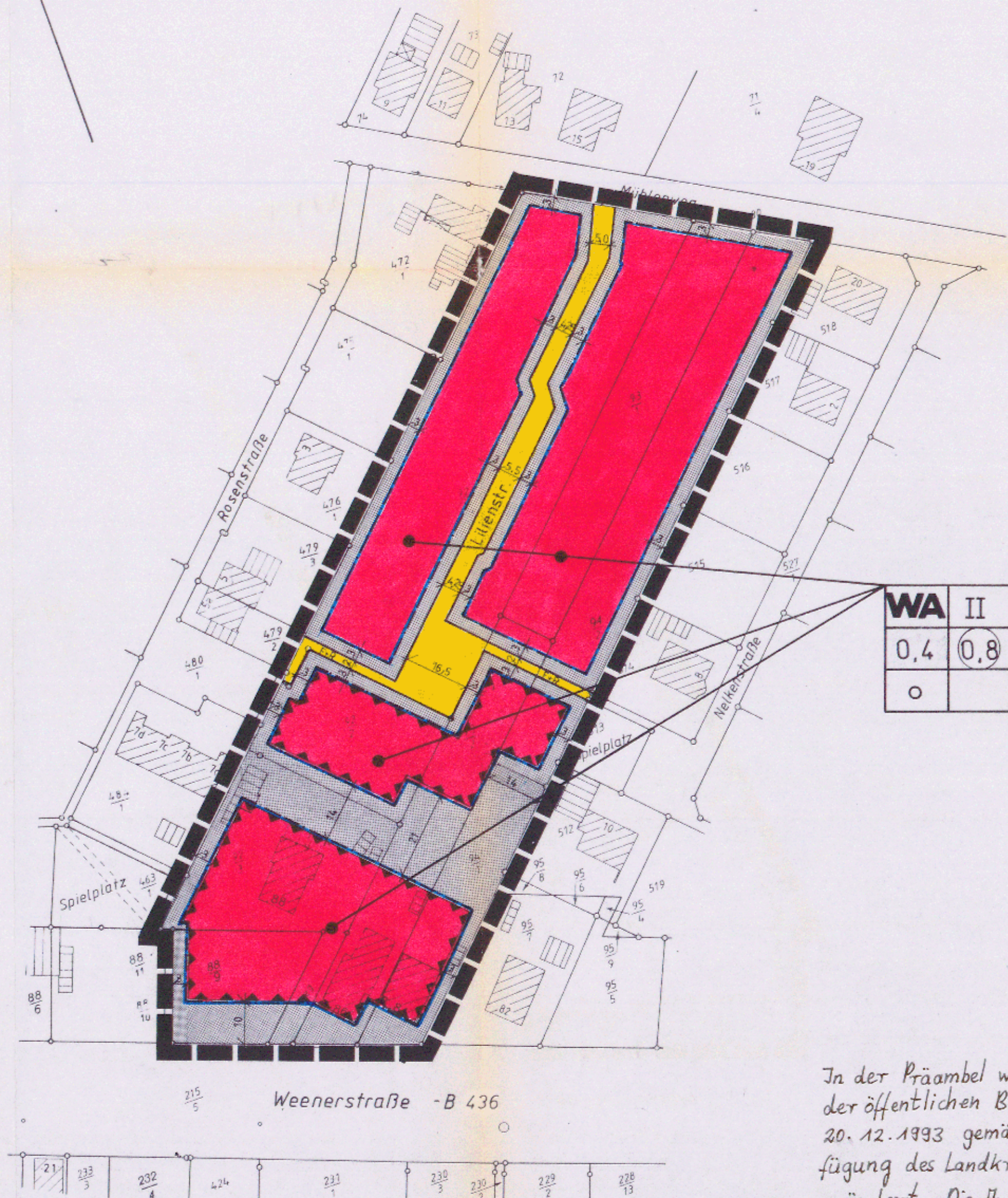
F+R Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



WA	II
0,4	0,8
o	

In der Präambel wurde das Datum der öffentlichen Bekanntmachung in 20.12.1993 gemäß der Anzeigenverfügung des Landkreises Leer vom 17.11.1994 geändert. Die Auflage wurde somit erfüllt.

Weener, den 05.12.1994

Stadt Weener (Ems)

Der Stadtdirektor

(Teichmann)

Gemarkung Weenermoor Flur 13 tlw.

Maßstab 1:1000

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 (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 93 WM, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden / textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Weener, den 28.04.1994

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 WM beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den 25.08.1994

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 8794 A.B.

Maßstab: 1:1000

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 13.08.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 15.08.94

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NWP Oldenburg.

Weener, im August 1994

Stadtdirektor

Planverfasser

(Lamberti)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.1993 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 22.12.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.12.93 bis 31.01.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 25.08.94

Stadtdirektor

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 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den

Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 25.08.1994

Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 30.08.1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 11.12.1994) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

den

Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.1994 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 20.12.1994

Stadtdirektor

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.

den

Unterschrift

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 vereinfacht 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)

Planunterlage gefertigt am: 04.11.93 V(P)34/93

Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am: V(P)

Katasteramt Leer

10.0

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und 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.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch die Einleitung in offene Gewässer.

11.0

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in der BauNVO, § 19 (4), S. 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 40 % überschritten werden.

§ 2 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zugunsten des Bodengefüges und der Grundwasserbildung die anfallenden Abflüßmengen von den Dachflächen auf der jeweiligen nicht überbauten Grundstücksfläche zu versickern.

§ 3 Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 41 BImSchG an Gebäuden, die innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fläche liegen, passive Lärmschutzmaßnahmen (Doppelfenster, Schallschutzfenster, immissionshemmende Ausführung von Außenwänden und Dächern) vorzusehen.

Die Vorkehrungen an den Wohngebäuden sind vorzunehmen, um unzumutbare Beeinträchtigungen in den Aufenthaltsbereichen und in den Schlafräumen der Gebäude zu vermeiden. Die Lärmimmissionen sind unschädlich, wenn durch bauliche und technische Maßnahmen folgende Immissionswerte / Innenpegel bei ausreichender Belüftung erreicht werden (Werte zur Bestimmung der Eigenschaften von Baustoffen):

Wohn- und Aufenthaltsräume: tagsüber 40 dB(A)

Schlafräume: nachts 35 dB(A)

STADT WEENER (EMS) 72

(LANDKREIS LEER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 93 WM

"Lilienstraße"

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 5.000)

April 1994

Maßstab 1:1.000

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 WM wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH, Industriestraße 3, 26121 Oldenburg