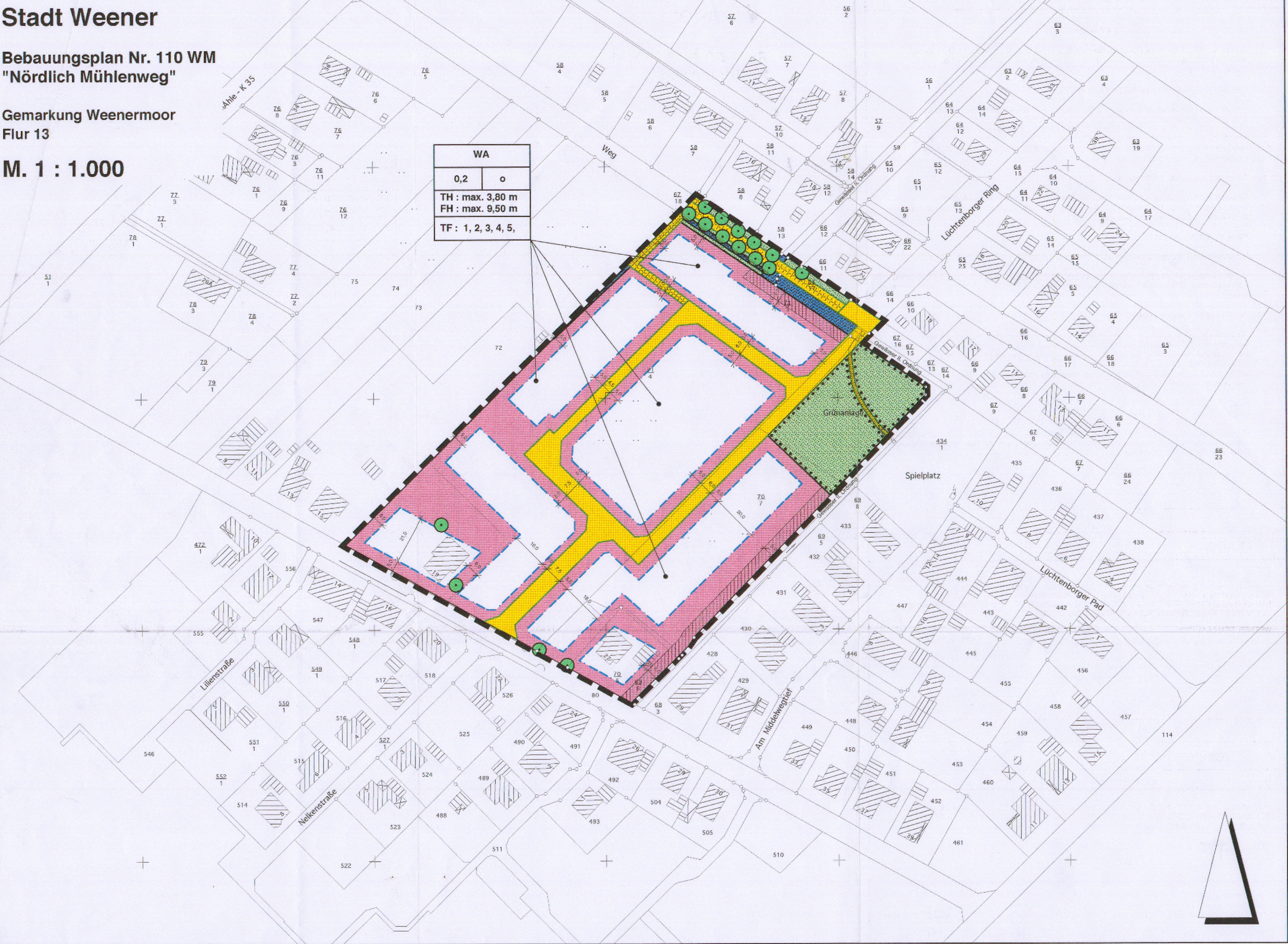


Stadt Weener

Bebauungsplan Nr. 110 WM
"Nördlich Mühlenweg"

Gemarkung Weenermoor
Flur 13

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH: 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe
TH: 3,80 m maximal zulässige Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Geh- und Radweg

9. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltender Einzelbaum

12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

II. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

10. Wasserfläche, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Graben, Gewässer II. Ordnung
Gewässerrandstreifen gemäß nachrichtlicher Übernahme Nr. 1
Räumstreifen gemäß nachrichtlicher Übernahme Nr. 2

Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990.
- Für die Bepflanzung wird empfohlen, die im Anhang der Begründung aufgeführten Gehölze zu verwenden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Gewässerrandstreifen (§ 91 a Abs. 1 NWG)**
In dem 5 m breiten Gewässerrandstreifen - gemessen von der Böschungsoberkante - entlang des „Middelwegtief“ (Gewässer II. Ordnung Nr. 75) gelten die Bestimmungen des § 91 Abs. 1 bis 4 NWG. Insbesondere dürfen bauliche Anlagen nur errichtet werden, wenn sie standortbezogen sind. Über Abweichungen von dieser Regelung entscheidet gem. § 91 Abs. 3 NWG die untere Wasserbehörde des Landkreises Leer.
- Räumstreifen (§ 6 Abs. 4 der Satzung der Sielacht)**
In der 5 m breiten Räumstreifen, bei Bäumen 10 m - gemessen von der Böschungsoberkante - entlang des „Middelwegtief“ (Gewässer II. Ordnung Nr. 75) gelten die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 bis 15 der Satzung der Sielacht Rheiderland. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen und von allen Anpflanzungen freizuhalten. Ausnahmen hiervon kann der Verbandsvorsteher gem. § 6 Abs. 5 der Satzung der Sielacht in begründeten Fällen zulassen.

Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 3 und 4 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO**
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze außer überdachten Stellplätzen (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sowie innerhalb eines Abstandes von 5 m zum Graben II. Ordnung nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
4.1 Höhenlage des 1. Vollgeschosses gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschoßfertigfußboden) darf höchstens 0,30 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fassadenmitte, liegen.
4.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt). Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalmten Teils bei Krüppelwalmdächern bleiben unberücksichtigt.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
5.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind pro Baugrundstück auf dem Grundstück mindestens zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe, (vgl. Hinweis Nr. 2) zu pflanzen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT WEENER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110 WM, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTUELICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEENER, DEN 04.11.1999

STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*
(PREESEMANN)

Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER WEENER HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.08.1999 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 110 WM BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19.08.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
WEENER, DEN 12.11.1999
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*
- PLANUNTERLAGE**
KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MASSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: LEER
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER
KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: LIEGENSCHAFTSKARTE: MASSTAB: 1 : 1000
GEMARKUNG WEENERMOOR, FLUR 13 STAND VOM 18.08.99
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. BVBL. S. 345).
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VON FEBRUAR 1993). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
LEER, DEN 30.11.99
KATASTERAMT LEER
Im Auftrage:
(SIEGEL) *[Signature]*
Vermessungsberamtsrat
- ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS
OLDENBURG, DEN 18.08.1999
GEÄNDERT: 28.10.1999 ENTWURF

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER WEENER HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.08.1999 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.08.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.09.1999 BIS 05.10.1999 GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.
WEENER, DEN 12.11.1999
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*

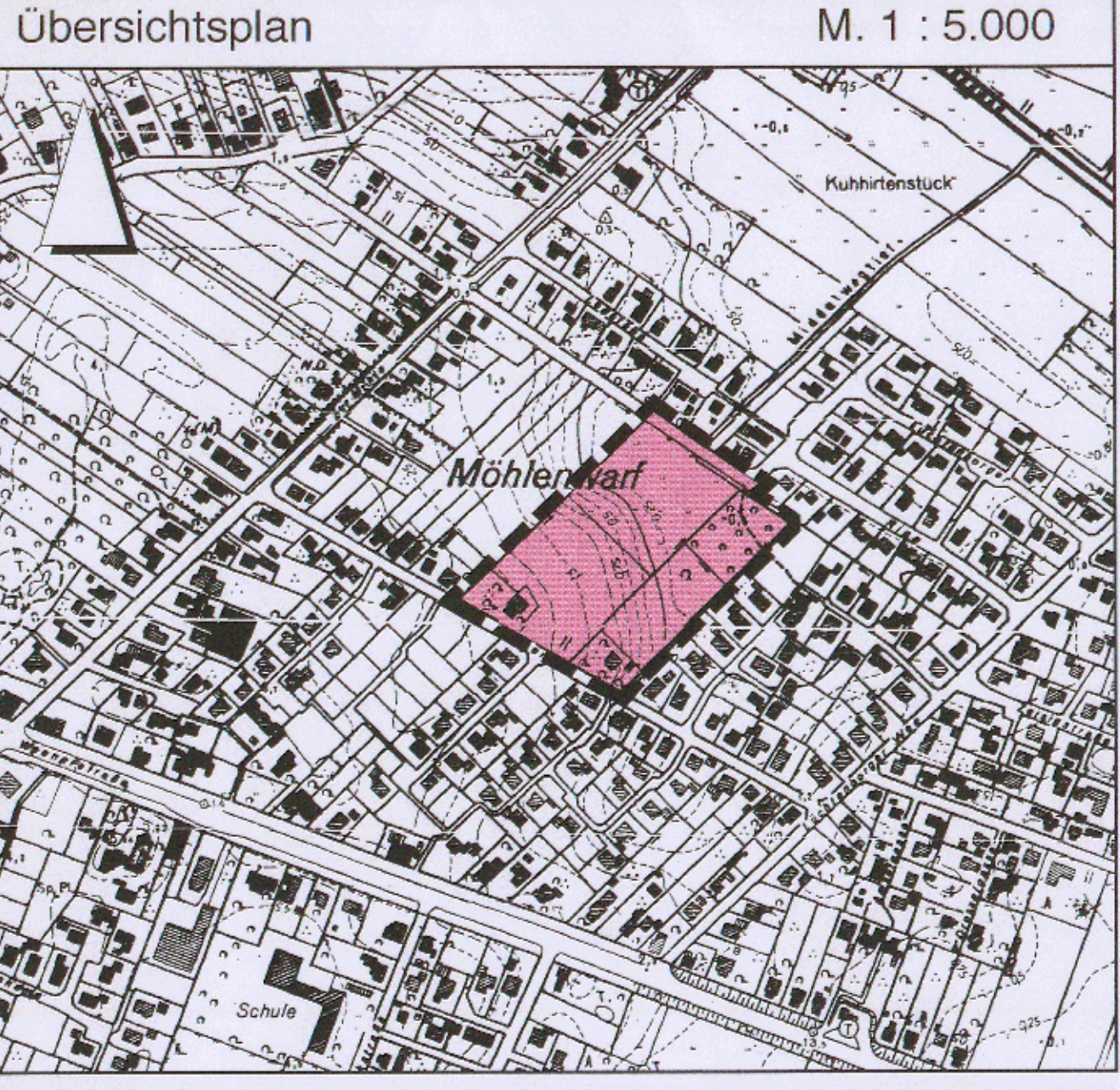
5. VEREINFACHT ÄNDERUNG
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER WEENER HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.11.99 DEM GEMASS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
DEN BETROFFENEN BÜRGERN IM SINNE VON § 13 NR. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 15.11.99 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 15.11.99 GEGEBEN.
WEENER, DEN 23.12.1999
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*

6. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER WEENER HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110 WM NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 04.11.1999 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
WEENER, DEN 24.10.2001
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*

7. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE WEENER IST GEMASS § 10 BAUGB AM 15.11.99 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 110 WM VON WEENER IST DAMIT AM 15.11.99 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
WEENER, DEN 23.12.1999
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*

8. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
WEENER, DEN 24.10.2001
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*

9. MANGEL DER ABWAGUNG
INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
WEENER, DEN
STADT WEENER (EMS)
DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) *[Signature]*



Stadt Weener

Bebauungsplan Nr. 110 WM
"Nördlich Mühlenweg"

M. 1 : 1.000