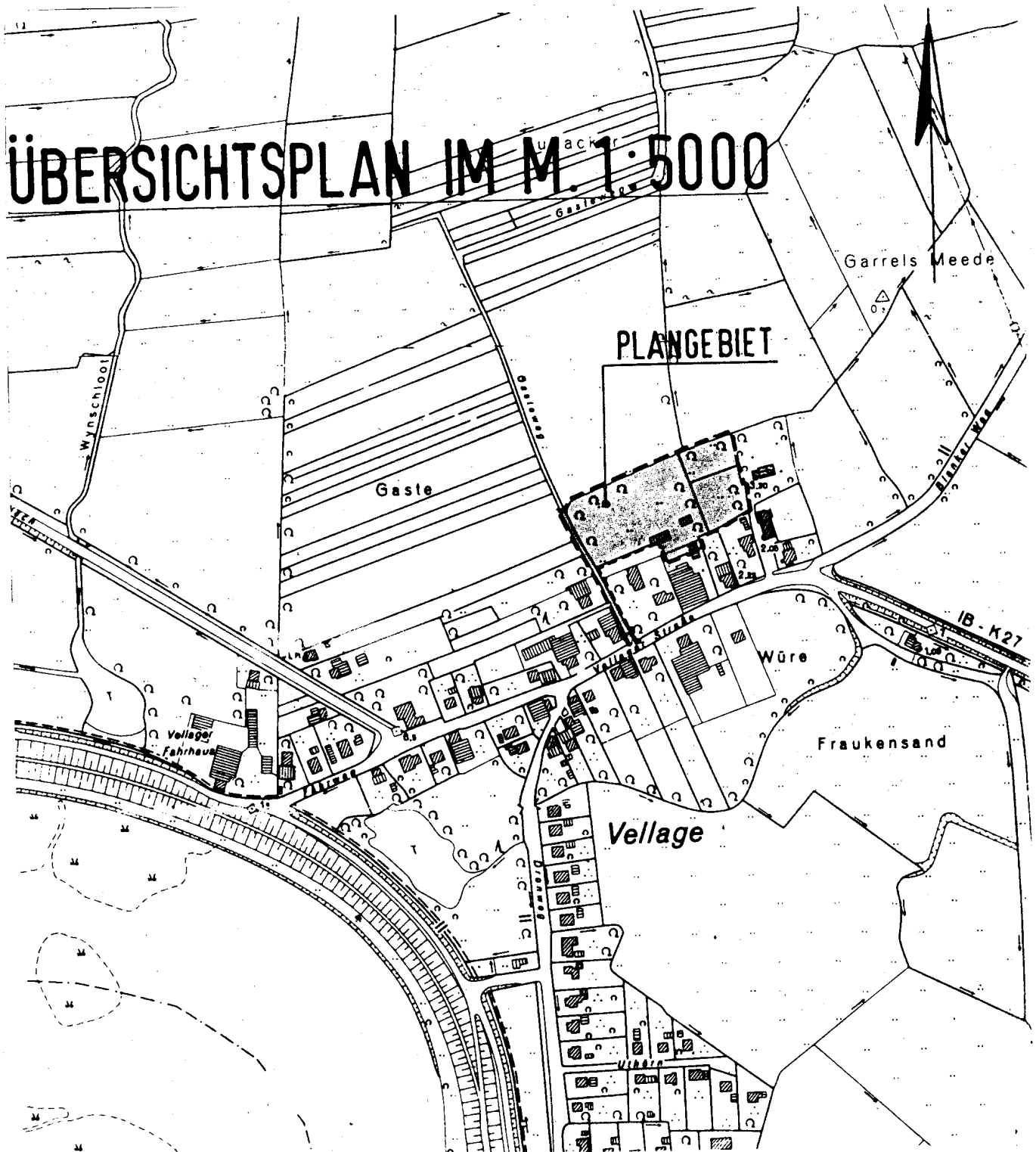


Stadt Weener (Ems)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 V „Vellage“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 13 BauGB in Textform



Stadt Weener (Ems)

S a t z u n g

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 V „Vellage“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 13 BauGB in Textform

Aufgrund der §§ 36 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener am 08.06.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 26/3 (siehe auch zeichnerischer Teil der Satzung).

§ 2 Inhalt der Änderungen

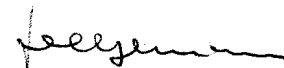
Inhalt der Änderung ist die Umwandlung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 26/3 in eine private Grünfläche.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 V „Vellage“ der Stadt Weener tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 13.07.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


(Freeseemann)

Verfahrensvermerke:

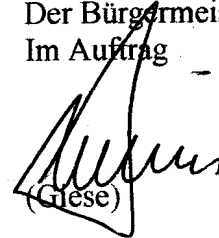
Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.05.1999 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 98 V „Vellage“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 V „Vellage“ in seiner Sitzung am 08.06.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 13.07.2000

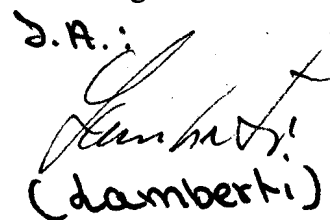
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag

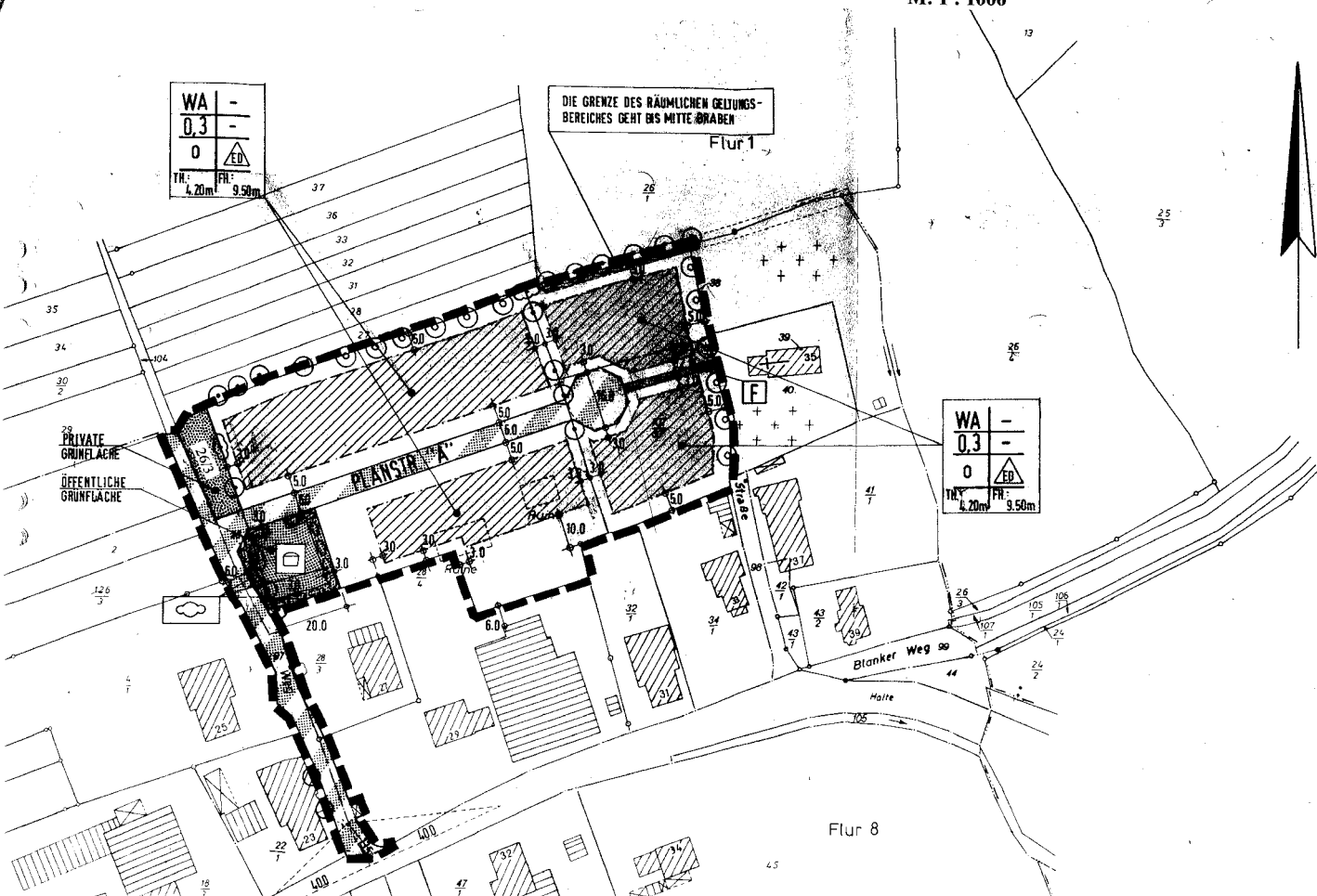

(Giese)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 V „Vellage“ mit örtlichen Bauvorschriften ist durch die Bekanntmachung am 17.07.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 31.07.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

D.A.:

(Lambert)



Begründung zur 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 98 V „Vellage“, Stadt Weener, Landkreis Leer mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 13 BauGB in Textform

Inhalt der Änderung ist die Umwandlung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 26/3 in eine private Grünfläche.

Aufgrund verschiedener Änderungen des Bebauungsplanes ist die auf dem Flurstück 26/3 befindliche Grünfläche als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen worden.

Im Rahmen der einfachen Änderung soll wegen der geringen Bedeutung dieser Grünfläche für die Öffentlichkeit diese dem benachbarten Baugrundstück zugeschlagen werden.

Dieses Grundstück erhält dadurch einen besseren Zuschnitt und für die späteren Bewohner einen höheren Wohnwert.

Die eingetragenen Baugrenzen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die Nutzungsänderung der öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche bewirkt - unter Berücksichtigung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes - Änderungen bezüglich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Aufgrund der Veränderung der Vorgaben ist ein Ersatz an anderer Stelle erforderlich.

Die Fläche an sich könnte mit einer Bepflanzung aus standortheimischen Gehölzarten - bei öffentlichen Flächen kann man üblicherweise davon ausgehen mit 270,00 m² - als Eingriffsminderung in die Bilanz eingestellt werden.

Weil bei einer Umwidmung dieser Fläche, (z.B.: der Grundstückseigentümer erweitert seinen Hausgarten oder plant die Anlage eines Gemüsegartens) die Gehölzarten nicht festgeschrieben werden sollen, wird die als Ersatzfläche vorgesehene Grünlandextensivierung in ihrer Längsausdehnung um 1,50 m (160,00 m x 1,50 m = 240,00 m²) vergrößert. Hierdurch ist - auch nach Abstimmung mit dem Naturschutzamt des Landkreises Leer - ein ausreichender Ersatz gewährleistet.

- 2 -

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, so dass das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Begründung wurde von der NLG, Aurich, ausgearbeitet.

Weener, im Mai 1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag



(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 08.06.2000 zugrundegelegen.

Weener, den 13.07.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag



(Giese)