Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Weener diesen Bebauungsplan Nr. 68 S „Bovenpad", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 16.06.2005 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Bürgermeister~~

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 17.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 S beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.05.1995 und am 05.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weener, den 08.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. — ~~Bürgermeister~~

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur im Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.Dez.2002) – Nds GVBl 2003 S. 5.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ~~22.09.2003~~ 23.03.2003). 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.

~~VKB Oldenburger Land~~ GLL Aurich

Leer, den 27.02.2006 — Siegel — Im Auftrag: Unterschrift — Katasteramt Leer

Planverfasser

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

Oldenburg, den 7.11.1994 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Dipl.-Ing.~~

1. Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 17.10.1994 die 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 68 S beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.1995 und am 05.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 S und der Begründung haben vom 10.05.1995 bis zum 13.06.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 08.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Bürgermeister~~

2. Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 06.11.1995 die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 68 S beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1995 und am 13.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 S und der Begründung haben vom 20.11.1995 bis zum 21.12.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 08.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Bürgermeister~~

3. Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 25.06.2003 die 3. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 68 S beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2003 und 08.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 S und der Begründung haben vom 15.09.2003 bis zum 20.10.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 08.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Bürgermeister~~

4. Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 15.02.2005 die 4. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 68 S beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2005 und am 28.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 S und der Begründung haben vom 09.03.2005 bis zum 14.04.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 08.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Bürgermeister~~

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 68 S nebst Begründung in seiner Sitzung am 24.06.2004 beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 16.06.~~2004~~ 2005 den Satzungsbeschluss vom 24.06.2004 aufgehoben. Der Rat der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 16.06.~~2004~~ 2005 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 68 S als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 08.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — ~~Bürgermeister~~

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.03.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 68 S ist damit am 15.03.2006 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 27.03.2006 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Grieser) — Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 68 S wurden keine Verfahrens- und Formvorschriften im Sinne von § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 68 S geltend gemacht.

Weener, den ..... — Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Weener, den ..... — Stadt Weener

Textliche Festsetzungen

§ 1 Erhaltungsgebot

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. In einem Umkreis mit einem Durchmesser von mindestens 5,0 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume sind Maßnahmen, die den Lebensraum des jeweiligen Baumes beeinträchtigen, nicht zulässig.

§ 2 Nachpflanzungsgebot

Bei Abgang der zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB Ersatzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen, hochstämmigen Laubbäumen bzw. standortgerechten, heimischen Sträuchern vorzunehmen (Pflanzliste 1).

§ 3 Anpflanzgebot

(a) Werden Grundstücke im Bebauungsplangebiet neu bebaut, sind sie am jeweiligen rückwärtigen Rand in einer Tiefe von mindestens 3 m mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzliste 1).

(b) In der öffentlichen Verkehrsfläche Bovenpad sind im Abstand von 10 m Silberweiden (Salix alba) als Straßenbäume anzupflanzen; Pflanzqualität Hochstamm, StU 12-14 cm.

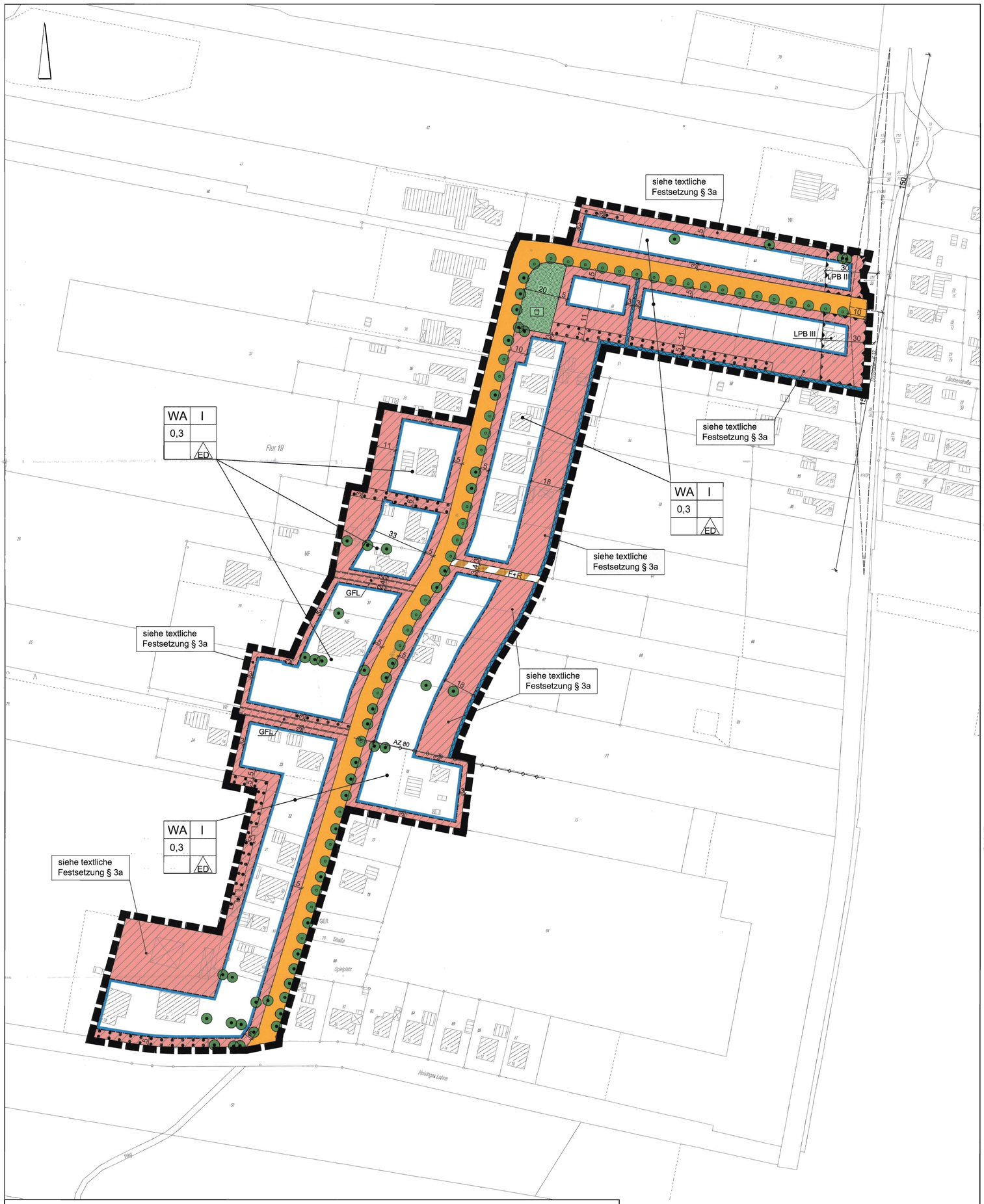
§ 4 Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm

(1) Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 durchzuführen. Für die Fassaden von Wohn- und Aufenthaltsräumen, die der K 32 zugewandt sind, ist ein resultierendes Schalldämmaß $R'_{w,\,res.}$ von 35 dB durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, etc.) einzuhalten.

(2) Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der K 32 und der straßenseitigen Baugrenze (nicht überbaubare Fläche) sind Außenwohnbereiche nicht zulässig.

Pflanzliste 1:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wuchsform
Acer campestre	Feldahorn	Strauch, Hecke
Betula pubescens	Moorbirke	Baum
Carpinus betulus	Hainbuche	Baum, Hecke
Corylus avellana	Hasel	Strauch
Crataegus monogyna	Weißdorn	Baum, Strauch, Hecke
Fagus sylvatica	Rotbuche	Baum, Hecke
Ilex aquifolium	Stechhülse	Strauch
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Baum/Strauch
Prunus padus	Vogelkirsche	Baum
Quercus robur	Stieleiche	Baum
Rhamnus frangula	Faulbaum	Strauch
Salix alba	Silberweide	Hochstamm
Salix aurita	Ohrweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	Baum
Sorbus torminalis	Elsbeere	Baum
Tilia cordata	Winterlinde	Baum



Nachrichtliche Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 [1] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [2] des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

Gemäß § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten an einer Stelle, wo man weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Wenn die Maßnahmen gegen das Denkmalschutzgesetz verstoßen, kann die Genehmigung versagt werden. Des weiteren kann die Genehmigung unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Hierbei können Bestimmungen über die Planung und Ausführung der Grabung, die Behandlung und Sicherung der Bodenfunde, die Dokumentation der Grabungsbefunde, die Berichterstattung und die abschließende Herrichtung der Grabungsstätte getroffen werden. Es kann auch verlangt werden, dass ein bestimmter Sachverständiger die Arbeiten leitet. Der Bauherr kann somit verpflichtet werden, die Erdarbeiten unter archäologischer Betreuung durchzuführen und/oder vor Baubeginn auf Anforderung der Denkmalschutzbehörde archäologische Ausgrabungen durchführen zu lassen. Der Bauherr ist verpflichtet, die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen zu übernehmen.

b) Altablagerungen

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

c) Grünordnungsplan

Bestandteil dieser Begründung ist ein Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht.

d) Sichtdreiecke

Die Flächen der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB/§ 31 (2) NStrG).

e) Versorgungsleitungen

Durch das Bebauungsplangebiet führt eine Versorgungsleitung DN 80 des Wasserverbandes Rheiderland. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Die Versorgungsleitung darf nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

Stadt Weener
Gemarkung Stapelmoor
Flur 14,15

Nahwiedergabemaßstab — Planunterlage — 61/4/DB — Datum — Name — Bearb. 25.08.03 VNB Leer — Gezr. — Nachr.

Maßstab 1: 1000
Vermessungs- und Katasterbehörde Leer
Katasteramt Leer (Ostfriesland)
Wilhelmstraße 24
26789 Leer

Bebauungsplan Nr. 68S "Bovenpad"
(A = 30/02/03)

Blatt — Bl.

Zust. — Änderung — Datum — Name — Unterr. — Ers. f. — Ers. d.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Regelung der Oberflächenentwässerung

Zweckbestimmung: Graben (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB; wasserrechtliche Genehmigung gemäß NWG vom 14.04.2003)

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

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

GFL — mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LPB III — Lärmpegelbereich

Sichtdreieck (150/10)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

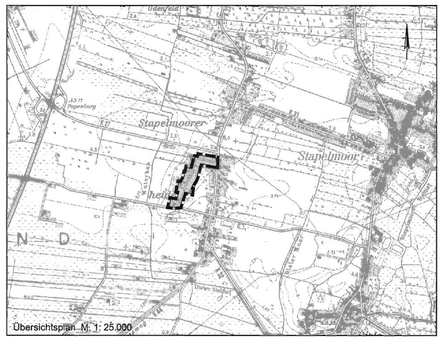
Nachrichtliche Übernahmen

Versorgungsleitung AZ 80 des Wasserverbandes Rheiderland

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	M. Wittling		
geprüft:	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel		
Datum:	06.09.2004	10.02.2005	17.02.2005	06.07.2005		

STADT WEENER (Ems)
Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 68 S
"Bovenpad"



Juni 2005 — M. 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/9717473