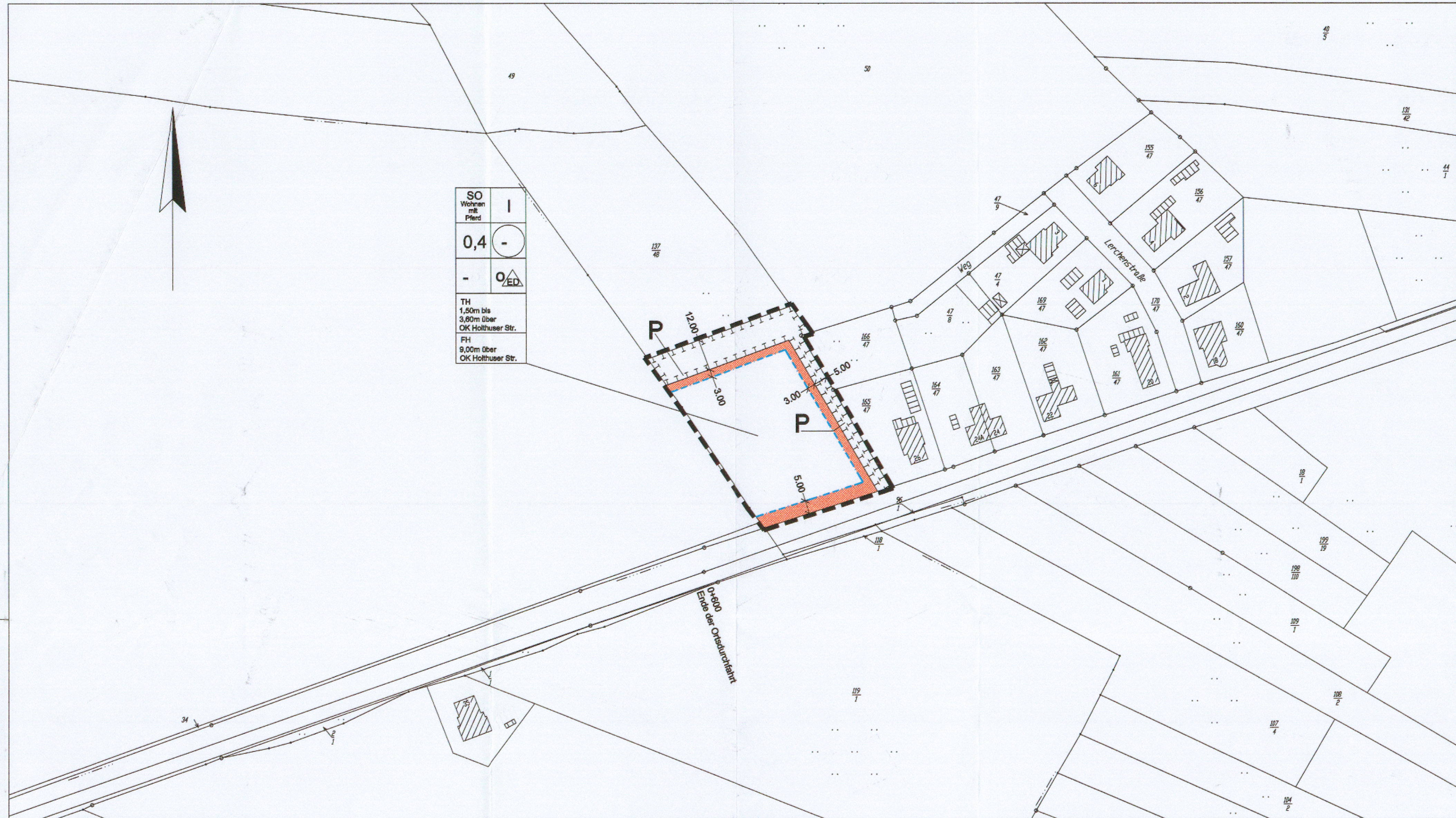




Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet
Wohnen mit Pferdehaltung

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Auf dieser Fläche werden die im beigefügten Grünordnungsplan festgesetzten Maßnahmen A1, A2 u. A3 durchgeführt)

P private Fläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Weener

Gemarkung: Holthusen

Flur: 9,6

Maßstab 1:1000

Gemarkung: Weener

Flur: 18

Geschäftsbuch Nr.: L4- 177/00

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 April 2000)

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 14. Aug. 01

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer



Katasteramt Leer (Ostfriesland)

Im Auftrage
W. W. W.

PRÄMBEL UND AUSFÜHRUNG

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT WEENER (EMS) DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6W BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26826 WEENER (EMS), DEN 24.04.2001

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6W
"Wohnen mit Pferdehaltung"

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.09.2000, DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6W BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.09.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

26826 WEENER (EMS), DEN 29.10.2001

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
ING. BÜRO W. GROTE GBR

PAPENBURG, DEN.....

gez. Grote
PLANVERFASSER



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.09.2000 DEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 11.09.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.10.2000 BIS 29.10.2000 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26826 WEENER (EMS), DEN 29.10.2001

BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM..... DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES 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 VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM..... BIS..... GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26826 WEENER (EMS), DEN.....

BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUß

DER RAT DER STADT HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.04.2001 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26826 WEENER (EMS), DEN 29.10.2001

BÜRGERMEISTER

ANZEIGE

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM..... ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 11 ABS. 3 BAUGB MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ:.....) MIT MARGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH..... KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

....., DEN.....

AUFSICHTSBEHÖRDE.....

(UNTERSCHRIFT)

BEITRITTSBESCHLUß

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM..... (AZ:.....) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN/ MARGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM..... BEIGETRETEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MARGABEN VOM..... BIS..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

26826 WEENER (EMS), DEN.....

BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DIE ERMÄCHTIGUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 12 BAUGB AM 11.09.2000 IM AMTSBLATT..... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 11.09.2000 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26826 WEENER (EMS), DEN 29.10.2001

BÜRGERMEISTER

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26826 WEENER (EMS), DEN.....

BÜRGERMEISTER

(UNTERSCHRIFT)

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26826 WEENER (EMS), DEN.....

BÜRGERMEISTER

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM..... DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES 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.

26826 WEENER (EMS), DEN.....

BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1) DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE DES LANDKREISES LEER KANN IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT WEENER (EMS) DAS ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZEN UM NICHT MEHR ALS 2,0 M, JEDOCH NICHT MEHR ALS 10% DER GRUNDFLÄCHE DES GEBÄUDES, ALS AUSNAHME NACH § 31 (1) BAUGB ZULASSEN.

2) DIE GEM. BAUNVO § 19 (ABS. 4) MÖGLICHE ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE UM 50% WIRD AUSGESCHLOSSEN.

3) DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUßBODENS IM ERDGESCHOß DARF MAXIMAL 30CM ÜBER OBERKANTE FERTIGE FAHRBAHNDECKE DER HOLTUSER STRASSE (GEMESSEN IN FAHRBAHNMITTE) HINAUSGEHEN.

4) DIE MINDESTHÖHE DER TRAUFPUNKTE (SCHNITTPUNKT AUßENWAND MIT DACHFLÄCHE) WIRD AUF MINDESTENS 1,50M UND HÖCHSTENS 3,60M FESTGESETZT. DIE GEBÄUDEHÖHE BZW. FIRSTHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 9,00M FESTGESETZT. BEZUGSHÖHE IST DIE OBERKANTE FERTIGE FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN HOLTUSER STRASSE (GEMESSEN IN FAHRBAHNMITTE).

5. AUF DER FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WERDEN DIE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN GEM. BEIGEFÜGTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

A1: ANLAGE EINES GEHÖLZSTREIFENS

A2: SUKZSSION

A3: ANLAGE EINES GEHÖLZSTREIFENS BZW. SUKZSSION DURCHFÜHRT.

8. DIE NÖDLICH DES PLANGEBIETES FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT DARF NUR FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINER ZUFAHRT MIT EINER BEFESTIGTEN BREITE VON MAX. 5,0m UNTERBROCHEN WERDEN.

Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen und der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406, Oldenburg, zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Festsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

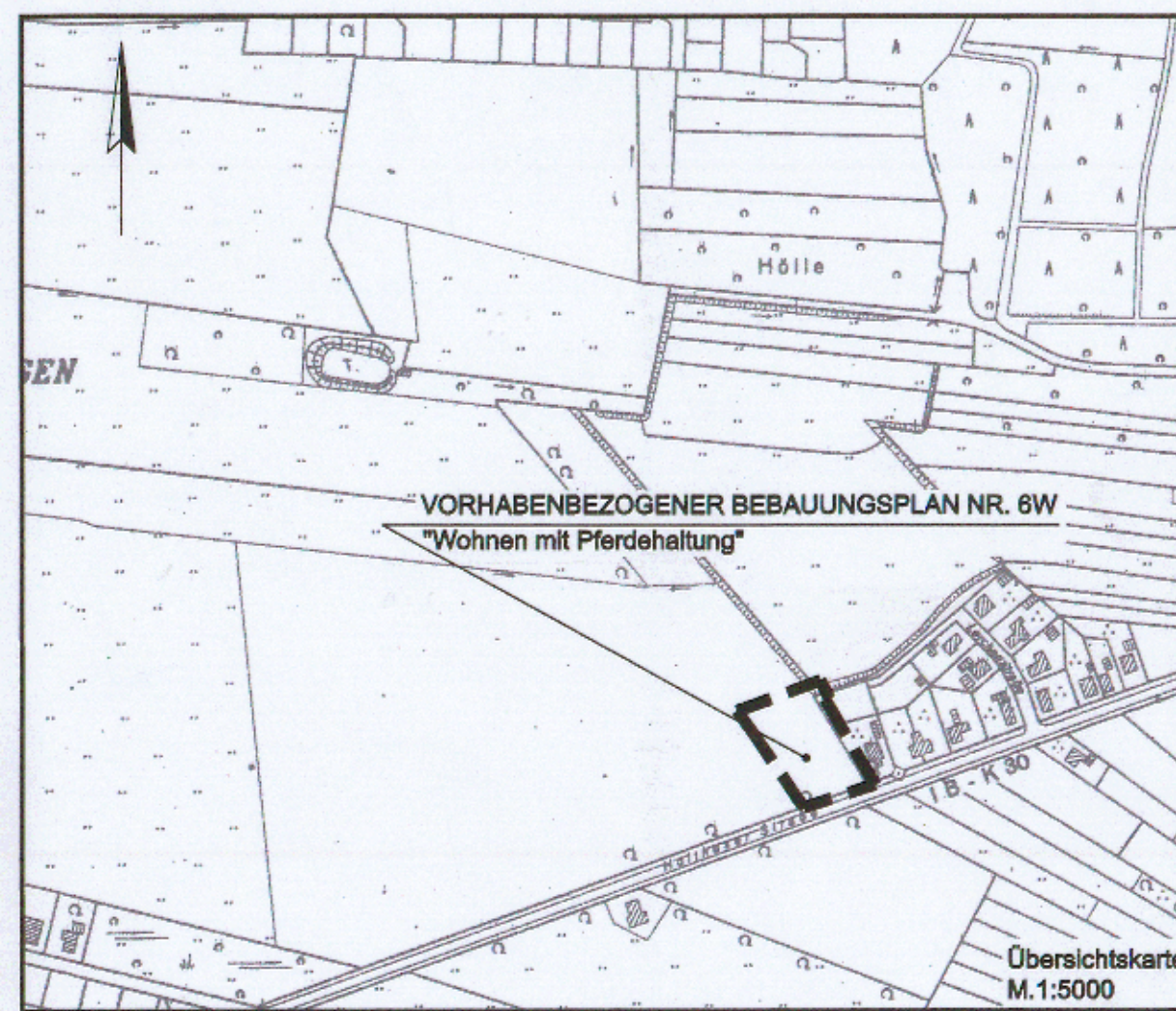
Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Weener des Wasserversorgungsverbandes Rhiderland. Maßgebend ist die Verordnung für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen (Brunnen I und VIII) des Wasserwerkes Weener des Wasserversorgungsverbandes Rhiderland - "Wasserschutzgebiet Weener" - veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungs-Bereichs Weser-Ems Nr. 50 vom 13.12.1996. Alle Maßnahmen, die die Güte des Trinkwassers beeinträchtigen können, sind verboten.

Hierzu gehören insbesondere:

- das Versenken von Abwasser oder des von Verkehrsflächen abfließenden Wasser über Sickerbrunnen oder vgl. Anlagen
- die Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau
- die Herstellung von Anlagen zum Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen.



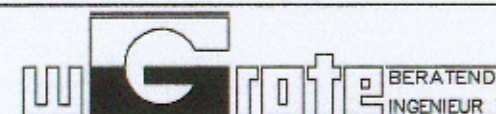
Stadt Weener
Landkreis Leer



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6W
"Wohnen mit Pferdehaltung"
(gem. §12 BauGB)

M. 1 : 1000

Für die
Bearbeitung



26871 Papenburg
Bahnhofstr. 8-10
Tel. 04961/9443-0
Fax 04961/9443-50