

Textliche Festsetzungen (TF)

Nr. 1 Bauliche Nutzung

In dem Sondergebiet "Sport" sind Sanitäräume, Geräteraume, ein Clubraum und ein Mehrzweckraum zulässig.

Für das Sondergebiet "Sport" gilt:

SO Sport	I
O	
FH max. 9,00 m ü. OK Straße TH max. 5,50 m ü. OK Straße	

Grünanlage

Teilbereich B

Sportplatz

Sportplatz

Teilbereich A

S/F

G/G

Stadt Weener
Gemarkung Diele Flur 13
Gemarkung Stapelmoor Flur 14

Verwendungsbereich Planunterlage		Maßstab 1: 1000	
ALK und Topographie	61500 GB	Vermessungs- und Katasterbehörde Leer Katasteramt Leer (Ostfriesland) Westerende 2-4 26789 Leer	
Besch. Geogr. Norm	Datum 12.02.04	Name VKB Leer	
Zust.		Bebauungsplan Nr. 77D "Sportplatz / Schulweg" L4 - 48/2004	

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO
Sport
Sondergebiet "Sport"
(siehe TF Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

FH max. 9,00 m ü.
OK Straße
Firsthöhe als Höchstmaß
TH max. 5,50 m ü.
OK Straße
Traufhöhe als Höchstmaß
I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O
Offene Bauweise
Überbaubare Fläche

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Sportplatz
S-F
Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche
G/G
Zweckbestimmung: Grünfläche mit Gewässer

Wasserflächen

Wasserfläche (Teich)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
St
Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des B-Planes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Lärmschutzwall (h=3,0m)

Hinweise

Nr.1 Frühgeschichtliche Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach et§ 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

Nr.2 Altablagerungen
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
geändert durch Gesetz vom 11.04.2002 (BGBl. I S. 1250)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -
BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs - und WohnbaulandG vom 22.4.93
(BGBl. 1S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199, Nr. 14 / 1995)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
In der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom
11.04.2002 (BGBl. I S. 1250) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und
des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener diesen
Bebauungsplan Nr. 77 D "Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung als Satzung
beschlossen:

Weener, den 24.06.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellung beschlossen

vom Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am 02.04.2001
Weener, den 23.08.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.02.2004).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei
möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am
(Az.:)
Leer, den 16.08.2004
Katasteramt
Im Auftrage

Planverfasser:

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 12.07.04

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung
beschlossen

vom Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am 02.04.2001
09.03.2004
Weener, den 23.08.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.04.01 bis 29.05.01 (Ort und Dauer der Auslegung am
10.04.01 ortsüblich bekanntgemacht).
10.03.04
Weener, den 23.08.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.06.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie
Begründung beschlossen.

Weener, den 23.08.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am
16.08.04 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.08.2004
rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten.

Weener, den 23.08.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am
15.12.2004 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2004
rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten.

Weener, den 20.12.2004
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine beachtliche
Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine
beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes
und es sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der
Bauleitplanung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

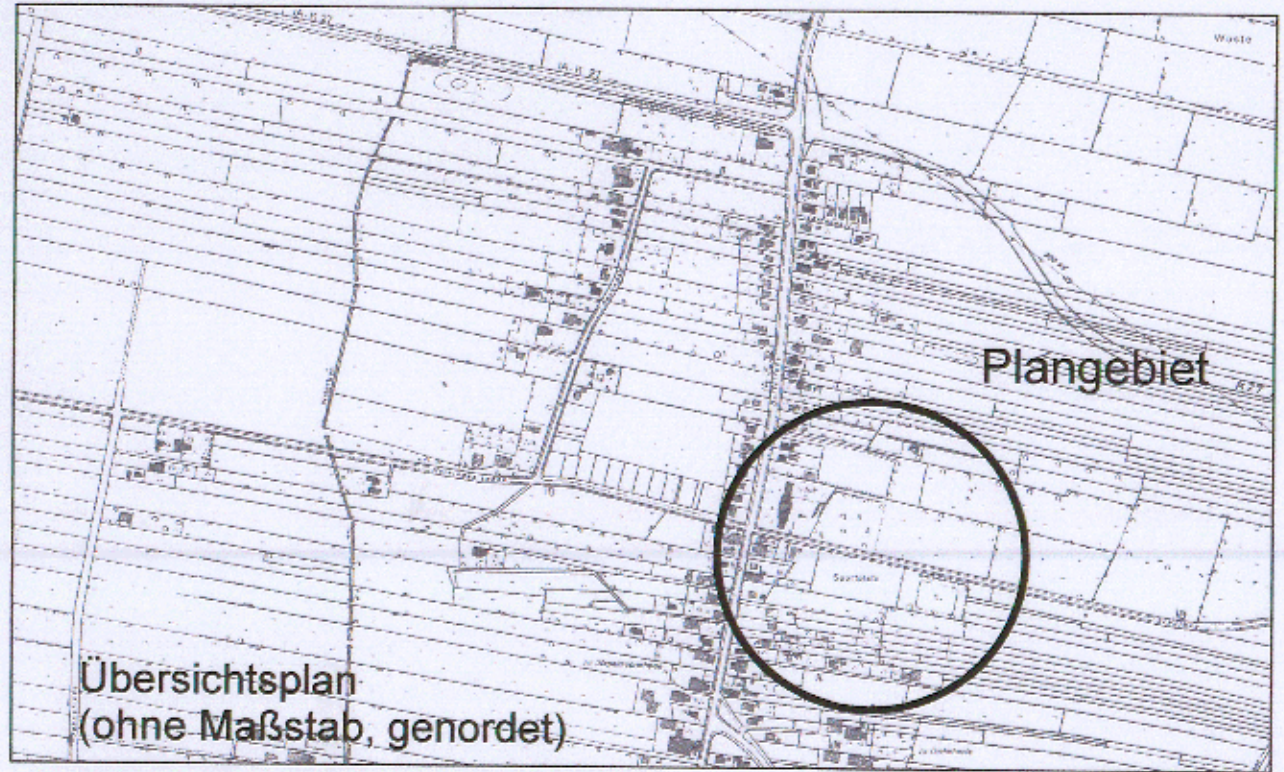


Stadt Weener

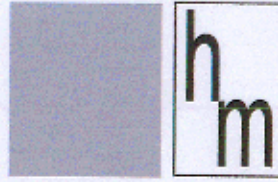
Osterstraße 1 26821 Weener
Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

Bebauungsplan 77 D, Teil A
"Sportplatz Schulweg"

Maßstab 1 : 1.000



(Stand der Planung: 05.07.04)



Planungsbüro Dr.-Ing Müller

Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492
E-Mail: pbm@gmx.info
Telefax: 0441 - 75729