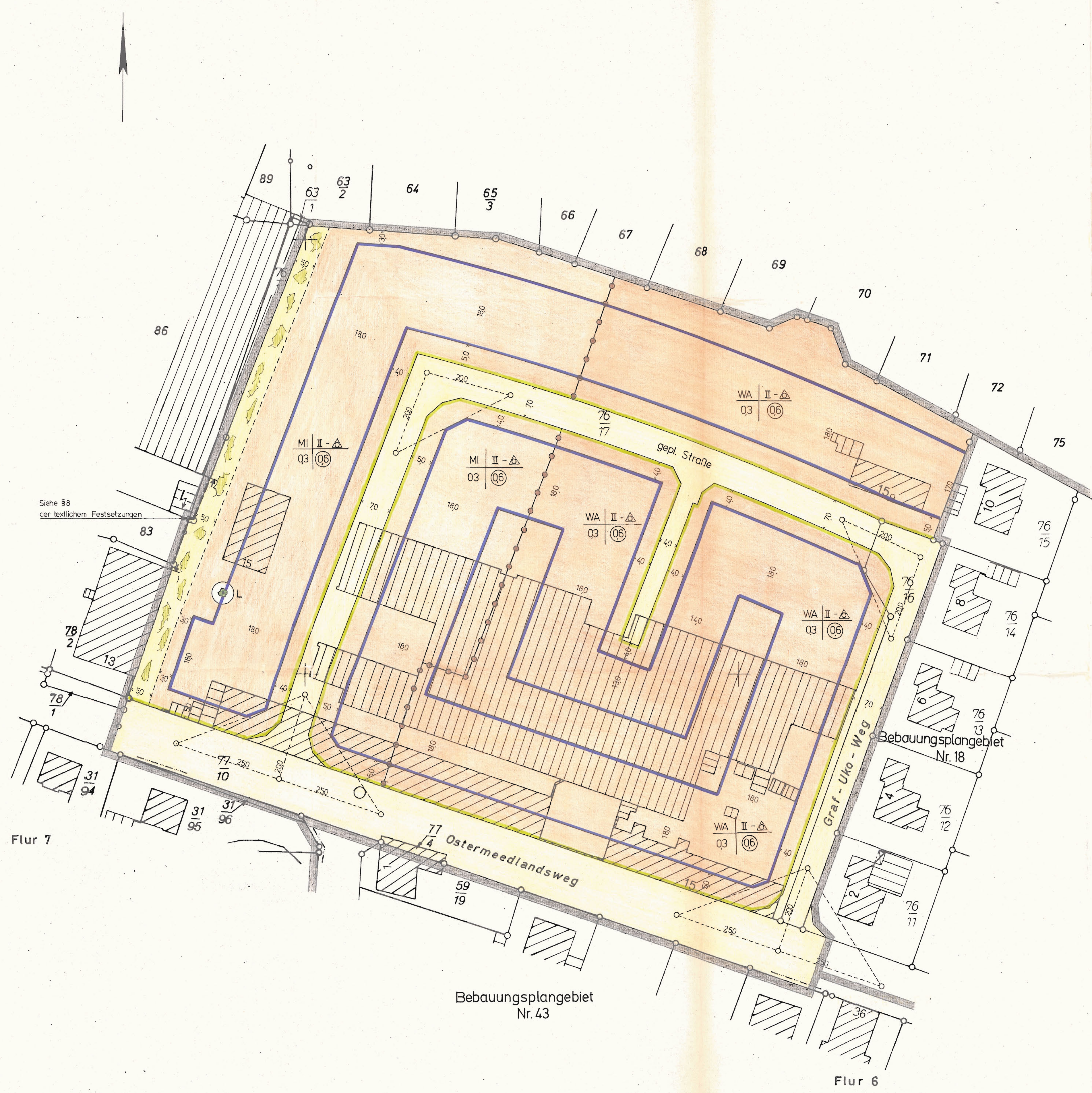




Gemarkung Leer Flur 36 tlw. Maßstab 1:500

Planunterlage

Ausgefertigt: Leer, den 2. 2. 1978  
Katasteramt  
IV. *Abraham*  
V(P) 29/77 Verm.-O-Rat

Textliche Festsetzungen:

- §1**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18A treten für dieses Gebiet die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie die erfüllten Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 43 außer Kraft.
- §2**  
Im Bebauungsplangebiet sind gemäß §4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- §3**  
Gemäß §17(5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschäftszahl nicht überschritten wird.
- §4**  
Gemäß §23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.) bis zu 200m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. §7(7) NBauO handelt.
- §5**  
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.
- §6**  
Der im westlichen Planbereich ausgewiesene private Grünstreifen ist gemäß §9(1) Nr. 25a BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Der gekennzeichnete Baum neben dem Gebäude Ostermeedlandsweg 13 ist gemäß §9(1) Nr. 25b BBauG zu erhalten.
- §7**  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen gemäß §14(1) BauNVO in einem Abstand von 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- §8**  
Gemäß §9(1) Nr. 24 BBauG sind die Öffnungen in dem Betriebsgebäude der Firma Cramer die unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzen, zu schließen. Zwischen den Gebäuden der Fabrik entlang der Grenze des Bebauungsplangebietes ist eine 200m hohe geschlossene Mauer zu errichten.
- §9**  
Für die Abstandsregelung gemäß §12 NBauO wird die anrechenbare Höhe gemäß §16 NBauO bezogen auf Oberkante Bürgersteig festgesetzt.

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Grenze des Bebauungsplangebietes  
— Baugrenze  
— Straßenbegrenzungslinie  
— Straßenverkehrsflächen  
— anzupflanzender Grünstreifen zu erhaltender Baumbestand  
L = Linde

Art und Maß der baulichen Nutzung

| Bezeichnung des Gebietes                                 | Anzahl der Geschosse |
|----------------------------------------------------------|----------------------|
| WA                                                       | II - Δ               |
| Q3                                                       | 06                   |
| Grundflächenzahl (GRZ)                                   | Geschäftszahl (GFZ)  |
| Baunutzungsverordnung 1977                               |                      |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze               |                      |
| Δ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |                      |
| — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                   |                      |

- WA Allgemeines Wohngebiet  
MI Mischgebiet

# STADT LEER

## Bebauungsplan Nr. 18A

für ein Gebiet nördlich des Ostermeedlands -  
weges und westlich des Graf -Uko - Weges

**Genehmigungsvermerk:**  
Genehmigt  
gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Fassung  
vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).  
Aurich, den 12. April 1978  
Bezirksregierung Weser - Ems  
Außenstelle 2960 Aurich 1  
Im Auftrage:  
gez. Dr. Müller  
L.S.

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehinderndem Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze  
— Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze  
— Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2. 2. 1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Aufstellung beschlossen**  
vom Rat der Stadt Leer am 14. 06. 1977  
Der 1. Beschluss wurde gemäß §2(1) BBauG am 29. 6. 1977 ortsüblich bekanntgemacht.  
Leer, den 16. Februar 1978

**Aufgestellt:**  
Leer, den 11. November 1977

**Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen**  
vom Rat der Stadt Leer gemäß §2a(6) BBauG am 18. 11. 1977

**Hat öffentlich ausgelegt**  
gemäß §2a(6) BBauG vom 23. 11. 1977 bis 23. 12. 1977 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 15. 11. 1977 bekanntgemacht).  
Leer, den 14. Februar 1978

**Als Satzung beschlossen**  
auf Grund der §§6u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 551) in der jetzt gültigen Fassung und des §10 BBauG vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 9. 2. 1978.  
Leer, den 16. Februar 1978

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß §12 BBauG vom 15. 5. 1978 an einem Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 15. 5. 1978 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 17. Mai 1978

STADT LEER  
Baudezernat  
Stadtbaurat  
Bürgermeister  
Stadtdirektor