

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. 1. 1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GIE Eingeschränktes Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,7 Grundflächenzahl
- GFZ 1,2 Geschößflächenzahl
- BMZ 9,0 Baumassenzahl

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN

- Freileitung Strom mit Baubeschränkungszone
- Wasserleitung
- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Schutzbepflanzung (Standortgerecht)
- Pfg Pflanzgebot

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Sichtfeld
- Ein- und Ausfahrtverbot

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Fläche für Bahnanlagen
- Beschränkter Bauschutzbereich mit 600 m Zone für Landeplatz
- Richtfunktrasse mit Bauhöhenbeschränkung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Industrie- und Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
Im Plangebiet sind Betriebe ausgeschlossen, von denen Gefahren oder Belästigungen zu erwarten sind, die sich auch durch technische Maßnahmen nicht auf ein für die Umgebung vertretbares Maß gemäß § 15 BauNVO einschränken lassen, wie Kokereien, Blei- und Zinkhütten, Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung, Chrom, Mangan, Karbide, Korund, Diskoskustfasern, Stahlwerke, Erdölraffinerien und der petro-chemischen Industrie sowie der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen und der Massentierhaltung.

Auf den mit einem Pflanzgebot (Pfg.) festgesetzten Grünflächen ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BBauG aus standortgerechten Baum- und Straucharten eine dichte Schutzbepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Der Grünstreifen südlich des Thedingaer Sieltiefs ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG als Räumstreifen für das Sieltief ohne Baum- und Strauchbewuchs anzulegen und zu unterhalten. Grundstückseinfriedigungen dürfen erst hinter dem Räumstreifen errichtet werden.

Entlang der Planstraße A und B ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG ein Grünstreifen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung darf nicht sichtbar behindernd sein.

Im Bebauungsplangebiet sind 5% der Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die Flächen im Bereich der Bahnanlage sind nur für gleisanschlußbedürftige Betriebe vorgesehen.

Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Ein- und Ausfahrten an der Kreisstraße 2 sind nicht zulässig.

Eine Bebauung im Bereich der 10 kV- und der 110 kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach der VDE eingehalten werden.



Maßstab 1 : 25 000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.1975). 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.

Leer, den 19.12.1975
Katasteramt
gez. i.V. Eberhardt
Verm. Rat
L. S.

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - am 26.9.1975

Leer, den 19. Dezember 1975

Der Bürgermeister
gez. Boekhoff
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Klein
L. S.

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) BBauG am 29.10.1975

Leer, den 19. Dezember 1975

Der Bürgermeister
gez. Boekhoff
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Klein
L. S.

Hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2 (6) BBauG vom 10.11.1975 bis 10.12.1975 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesenzeitung und der Kneiderlandzeitung am 3.11.1975 bekanntgemacht)

Leer, den 19. Dezember 1975

Der Stadtdirektor
gez. Dr. Klein

L. S.

Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1969 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 18.12.1975.

Leer, den 19. Dezember 1975

Der Bürgermeister
gez. Boekhoff
Der Stadtdirektor
gez. Dr. Klein
L. S.

Genehmigungsvermerk

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) -214-21102 (1277/75)C

Aurich, den 6. Januar 1976 -Der Regierungspräsident- L. S. Im Auftrage: gez. Müller

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 2.2.1976 an einen Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 2.2.1976 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 3. Februar 1976

L. S. Der Stadtdirektor
gez. Dr. Klein

STADT LEER

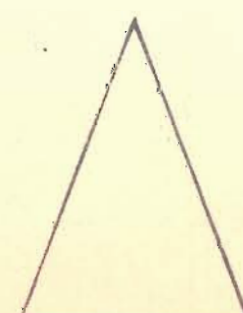
BEBAUUNGSPLAN NR.71 TEIL C

INDUSTRIEGEBIET LEER-NORD

NORDWESTLICH NÜTTERMOOR

Für ein Gebiet zwischen dem Thedingaer Sieltief und der Kreisstraße 2, sowie der Ostgrenze des Bebauungsplangebietes Teil 'B' und der Neuhauser Straße

Maßstab 1:1000



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft m.b.H. ausgearbeitet

Hannover, den 29. Oktober 1975

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft m.b.H.

i.V. Leuchte
i.V. Jochims

Flur 12

G1
GRZ 07
BMZ 90
70/70 dB(A)

Flur 13

GIE
GRZ 07
BMZ 90
65/50 dB(A)

Flur 8

GIE
GRZ 07
BMZ 90
65/50 dB(A)

Flur 7

GE
GRZ 06
GFZ 12
2 II

Teil „C“
Gem. Nüstermoor

Fluren 7,8,12 u.13 tlw.

Maßstab 1:1000