

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt.
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- § 2
Gemäß §§ 14 (1) und 12 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- § 3
Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz auf die Geschosfläche mitzurechnen.

- § 4
Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird festgesetzt.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500qm betragen und die Höchstgröße darf 900qm nicht überschreiten.
- § 5
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB wird festgesetzt.
(1) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind von den Grundstückseigentümern ausschließlich mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern vollflächig zu bepflanzen und zu unterhalten (s. Grünordnungsplan, Abschnitt 4.8).
(2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
(3) Es ist pro Grundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) vom Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.

- Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 56 und 98 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)
1. Die Außenwandflächen der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem unglasiertem Ziegelmauerwerk zu errichten. Als rot bis rotbraun gelten folgende RAL-Farben laut Farbbregister RAL 840 HR, RAL 2 001, 2 002, 3 000, 3 002, 3 003, 3 009, 3 011, 3 013, 3 016, 8 003 - 8 016.
2. Im Bebauungsplangebiet muß die Dachneigung der Gebäude mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen. Für die Dacheindeckung sind Ziegel in den unter Ziffer 1 aufgeführten RAL-Farben zu verwenden. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen zulässig. Nurdachhäuser sind als Hauptgebäude nicht zulässig. Als Nurdachhäuser gelten auch Gebäude mit Trauthöhen unter 2,0m. Dieses Maß darf auf der halben Traufhöhe unterschritten werden.
3. Als Einfriedungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, soweit sie entsprechend begrünt werden.

4. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Vorderflucht der geplanten Gebäude sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten Gartenflächen anzulegen, auf denen überwiegend einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen sind. Nicht überdachte begrünte Stellplätze z.B. aus Rasensteinen sind hier ausnahmsweise zulässig.



Planunterlage ergänzt am:	V(P)
Katasteramt	Leer
Planunterlage gefertigt am:	04.05.1990 V(P)1/90
Katasteramt	Leer

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 5. 8. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (MGO) vom 22. 5. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 128, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden "Textlichen Festsetzungen", sowie den folgenden "Örtlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 29. Mai 1991

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. i.V. Pühl
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	überbaubare Grundstücksfläche
I	Zahl der Vollgeschosse	
0,3	Grundflächenzahl	
0,5	Geschosflächenzahl	
o	Offene Bauweise	
o	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Gehweg	
—	Abstellfläche für Müllabfuhr	
—	Versorgungsfläche	
—	Pumpstation	
—	Öffentliche Grünfläche	
—	Spielplatz	
—	Grünanlage	
—	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
—	Anpflanzen von Bäumen	
—	Anpflanzen von Sträuchern	
—	Erhaltung von Bäumen	
—	Graben	
—	Teich	
—	Sichtdreieck	

(Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahn freizuhalten.)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

—	Grenze des Bebauungsplangebietes	
—	Grenze der bisherigen bzw. angrenzenden Bebauungsplangebiete	
—	Flurstücksgrenze	
—	Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze	Maßzahl
—	Vorhandene Gebäude	Gewässer II. Ordnung
—	Sichtdreieck	

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl

Baunutzungsverordnung 1990

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.05.1990). 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.

Vervielfältigungs Erlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer

am L.S. gez. Weiß
AZ: Vermessungsdirektor

Leer, den 11. November 1991
Katasteramt

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 10.10.1989.

Leer, den 29. Mai 1991

L.S. gez. i.V. Pühl
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 10. September 1990

STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 25.09.1990.

Leer, den 29. Mai 1991

L.S. gez. i.V. Pühl
Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 12.02.1991 bis 12.03.1991 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 04.02.1991 bekanntgemacht).

Leer, den 29. Mai 1991

L.S. gez. i.V. Pühl
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19.05.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 19.05.1991

Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anragungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.05.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 29. Mai 1991

L.S. gez. i.V. Pühl
Stadtdirektor

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Verkleinerung 1:10000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Leer (VP 10/94 - 10/94 / VP 16/92 + 7.3.73)

STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 128

- Entwurf -

für ein Gebiet nördlich der Heidestraße und der Straße Kielmoor, westlich des Dwarsweges sowie östlich der Straße Kielmoor

Anzeigeverfahren:

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (AZ IV/61.2-saa/rad) vom heutigen Tage - unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 20.02.1992
Landkreis Leer IV/61
Im Auftrage:
L.S. gez. Jeß (Baudirektor)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 16.03.1992 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.03.1992 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 17. März 1992

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 18. März 1993

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 17. März 1999

L.S. gez. Boekhoff
Stadtdirektor
Bürgermeister