

Auf Grund des §1(3) und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281), i.V.m. §1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), geändert durch Gesetz vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 106 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen" sowie den folgenden "Örtlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 27. Juni 1985.

gez. Boekhoff L.S. gez. Schaefer
Bürgermeister Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- §1**
Gemäß §17(5) Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird festgesetzt:
(1) Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
(2) Für die im Bebauungsplangebiet festgesetzte zweigeschossige Bebauung kann als Ausnahme eine dreigeschossige Bebauung zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- §2**
Gemäß §1(6) Nr. 2 BaunVO wird festgesetzt:
Die Ausnahmen gemäß §8(3) BaunVO im Gewerbegebiet sind allgemein zulässig.
- §3**
Gemäß §14(1) und 12(6) BaunVO wird festgesetzt:
(1) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
(2) Im Bereich der 20-m-Bauverbotszone entlang des Stadtringes bzw. der Auffahrt zum Stadtring (B 70/75) ist die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.
- §4**
Gemäß §23(3) BaunVO wird festgesetzt:
(1) Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.
(2) Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.
- §5**
Gemäß §22(4) BaunVO wird festgesetzt:
Von den Festsetzungen der offenen Bauweise für die Grundstücke entlang der Heisfelder Straße können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundstücksabmessungen und die örtlichen Verhältnisse ungewollte Härten hervorrufen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

- §6**
Gemäß §1(4) Nr. 2 BaunVO wird festgesetzt:
(1) Im Gewerbegebiet sind nur nicht geruchsbelästigende Betriebe zulässig.
(2) Im Gewerbegebiet sind störende Geräuschemissionen in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr nicht zulässig. An den Grenzen zwischen Gewerbe- und Mischgebiet dürfen die Schalldruckpegel in den Zeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr 60 dB(A) und von 22.00 bis 6.00 Uhr 45 dB(A) nicht überschritten werden.
- §7**
Gemäß §9(1) Nr. 25a und b Bundesbaugesetz (BBauG) wird festgesetzt:
(1) Im Gewerbegebiet sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Davon sind mindestens 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
(2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Örtliche Bauvorschrift gemäß §56 NBauO i.V.m. §9(4) BBauG u. §1 DVBBauG

Aufgrund der §§ 56 und 97 der NBauO in Verbindung mit §10 BBauG und §6 der NBauO - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Leer folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 als Satzung beschlossen.

In den Mischgebieten muß die Dachneigung der Gebäude mindestens 28° betragen. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen und Garagen zulässig.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Ö Öffentliche Verwaltungen
- II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- Q4 Grundflächenzahl
- Q8 Geschosflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand > 50m und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ö Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrünfläche
- Anschrübschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformstation)
- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung
- Ö Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen (gem. §9(1) Nr. 25b BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen (gem. §9(1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. §9(1) Nr. 25a BBauG)
- S1 Stellplätze
- Ga Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder gem. §9(1) Nr. 10 BBauG sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe > 80cm über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des bisherigen bzw. angrenzenden Bebauungsplangebietes und des angrenzenden Durchführungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Naturdenkmal (gem. §31(1) Nds. Naturschutzgesetz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. §10 StBauFG)
- 20kV-Kabel
- Trafo
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Erhaltung einer Wallhecke
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl
Baunutzungsverordnung 1977	

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 städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.2.1985). 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- und Verleihungsbefugnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 8.2.1985 L.S. gez. Weß Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 29.5.1979. Der Beschluß wurde gemäß §2(1) BBauG am 14.6.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 27. Juni 1985.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:

Leer, den 4. Februar 1985

STADT LEER
Baudezernat

Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß §2a(6) BBauG am 20.3.1985

Leer, den 27. Juni 1985

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß §2a(6) BBauG vom 15.4.1985 bis 15.5.1985 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 6.4.1985 bekanntgemacht).

Leer, den 27. Juni 1985

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß §2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19. dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Leer, den 27. Juni 1985

Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

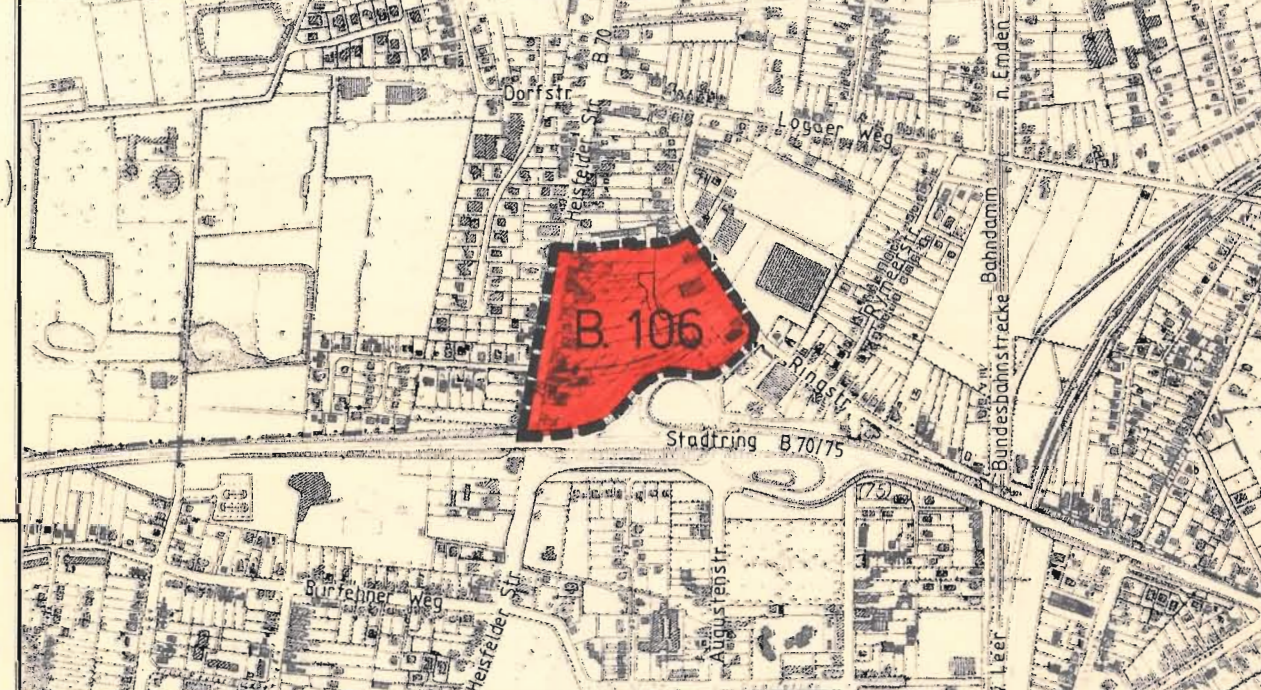
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §2a(6) BBauG in seiner Sitzung am 26.6.1985 als Satzung (§10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 27. Juni 1985

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Verkleinerung 1:10000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Leer (M 44/1985 - 15.6.1985 / VP 15/72 u. 9.3.1985)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 106

-Entwurf-

für ein Gebiet zwischen Heisfelder Straße und Ringstraße nördlich des Stadtringes

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/61.2 Saa/DI) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gemäß §11 in Verbindung mit §6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 19.85 gemäß §6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 26. August 1985.
Landkreis Leer, IV/61
Im Auftrage:

L.S. gez. Scheckermann

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß §12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.10.1985 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1.10.1985 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. Oktober 1985

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 19.

Stadtdirektor