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 des § 60 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) 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. 127 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden "Textlichen Festsetzungen" als Satzung beschlossen.

Leer, den 27. Juni 1985

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaeder
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß § 4 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt:
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 2

Gemäß § 4 (3) Bau NVO wird festgesetzt:
Die im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 Bundesbaugesetz (BBauG) wird festgesetzt:
Eine Mindestgröße von Baugrundstücken von 500 m² ist erforderlich.

§ 4

Gemäß §§ 14 (1) und 12 (6) BauNVO wird festgesetzt:
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,0m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 5

Gemäß § 17 (5) BauNVO wird festgesetzt:
Im Einzelnen können von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 6

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BBauG wird festgesetzt:
(1) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
(2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
(3) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

§ 7

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BBauG wird festgesetzt:
Innerhalb der freien Flächen des Sondergebietes sind die Größen der Grundflächen der baulichen Anlagen, für Turnhalle, Sanitär-, Umkleide- und Versammlungsräume und Räume für Aufsichtspersonen bis 2560 m² möglich. Im einzelnen sind Fußballfelder, Kleinspielfeld, Gymnastikwiese und Tennisplätze zulässig.
Eine zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze in offener Bauweise ist zulässig.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BBauG

Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Nieders. Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift, wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstücks-zufahrten, bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.

Gem. Loga | Flur 8 | Maßstab 1:1000

Planunterlage gefertigt: 10.4.1984 W/Bl 12/84
Katasteramt: Leer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID — Zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (05) — Geschoßflächenzahl
- ZD — Baumassenzahl
- o — Offene Bauweise
- E D — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- sb — Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand Bauwich- und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- M — Abstellfläche für Müllabfuhr

- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Lärmschutzwall

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≧ 80cm über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- „Ensemble-schutz" (Bauliche Anlagen unter Denkmalschutz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 172 BBauG)
- T — Trafo
- 20 kV - Freileitung
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- Wall — Erhaltung einer Wallhecke
- 150 — Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10. 4. 1984). 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 17. 4. 1984
Az 05 103/118/84

L.S.

Leer, den 11. Juli 1985
Katasteramt

gez. Weiß
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

Vom Rat der Stadt Leer am 17. 7. 1984. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 26. 7. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 27. Juni 1985

gez. Schaeder
Stadtdirektor

L.S.

Aufgeteilt

Leer, den 4. Juni 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. Schaeder
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a (6) BBauG vom 22. 4. 1985 bis 22. 5. 1985 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 13. 4. 1985 bekanntgemacht)

Leer, den 27. Juni 1985

L.S.

gez. Schaeder
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 ... 19 ...

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.

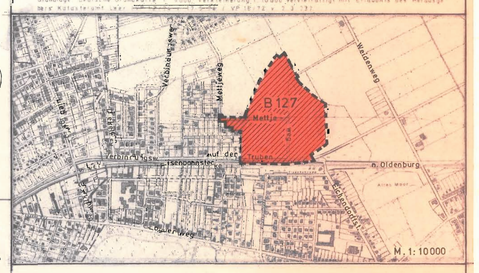
Leer, den 27. Juni 1985

L.S.

gez. Schaeder
Stadtdirektor

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Vervielfältigung 1:10000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers beim Katasteramt Leer VP 10/72 v. 2.3.73



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 127

- Entwurf -

für eine geplante Sportanlage in Logaerfeld nördlich der Straße "Auf den Truben"

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/61.2 Saa/Dl) vom heutigen Tage ~~unter Auflage / 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 ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Aurich, den 17. Oktober 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 15.11.1985 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1985 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 18. November 1985

L.S.

gez. Schaeder
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 17. November 1986

L.S.

gez. Schaeder
Stadtdirektor