

PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 104 treten in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. H 1 und H 3 die Festsetzungen für die vom Bebauungsplan Nr. 104 eingezeichneten Teilflächen außer Kraft.

§ 2
Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind gemäß § 4 (a) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 4
Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 5
Gemäß § 22 (2) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 (7) BauNVO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).

§ 6
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuschieben, 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.

§ 7
Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 qm erforderlich.

§ 8
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Vorgärten in einem Abstand bis 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 9
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Räume sind gem. § 9 (4) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

§ 10
Eine Bebauung im Bereich der 20 kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden, und das schriftliche Einverständnis der EWE vorliegt.

§ 11
Der 10 m breite Raumstreifen an der Westseite des Diekedammchloßes (Gewässer II. Ordnung) ist gemäß § 6 (7) der Satzung der Siebacht Moorland von jeglicher Bebauung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

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
- Gemeinbedarfsfläche
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I Zahl der Vollgeschosse
- +ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- Q3 Grundflächenzahl
- 20 Geschossflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand)
- Baulinie (Bauweise und einer Länge über 50 m)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrundfläche
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- 20 kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- Pflanzgebiet (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtdreiecke sind von jeder Verkehrsrichtung aus und mit einer Höhe 1,80 m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsgebietes

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsgebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (Gesamtansicht baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuFG)
- Trafo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Maßzahl

Füllschemata 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 24.03.1980). 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.

Leer, den 5. Dezember 1980
Katasteramt

L.S. gez. Weiß
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 20.5.1979 Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 14.6.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff gez. Schaefer
Bürgermeister Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt
Leer, den 15. Oktober 1980

STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (6) BBauG am 15.7.1980

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff gez. Schaefer
Bürgermeister Stadtdirektor

L.S.

Hat öffentlich ausgelegt
gemäß § 2a (6) BBauG vom 11.8.1980 bis 11.9.1980 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 31.7.1980 bekanntgemacht).

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Schaefer
Stadtdirektor

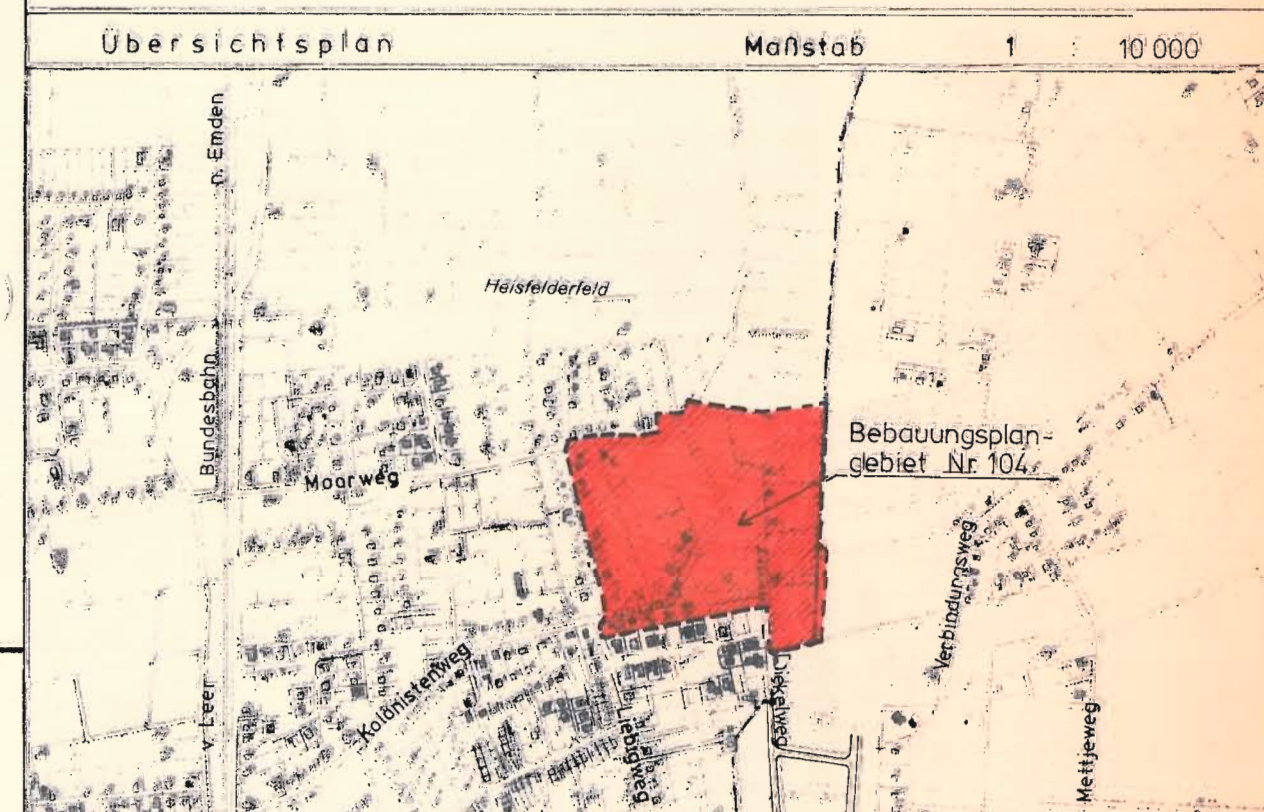
L.S.

Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVO. S. 497), geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1980 (Nds. GVO. S. 253) und des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 22.10.1980.

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff gez. Schaefer
Bürgermeister Stadtdirektor

L.S.



STADT LEER Bebauungsplan Nr. 104

für ein Gebiet ostwärts der Heidestraße für den Bereich Moorweg, Kolonistenweg, Diekedamm

Genehmigungsvermerk
Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung

Oldenburg, den 5. Februar 1981
Bezirksregierung Weser-Ems

L.S. Im Auftrage:
gez. Mack

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist ab 02.03.1981 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich. Danach wird der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 3. März 1981

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

