

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

§ 1. Bauliche Nutzung

- (1) In den als "WB" festgesetzten Baugebieten sind gem. § 1 (8) und (9) und § 4 a BauNVO vom 15.09.1977 allgemein zulässig:
1. Wohngebäude
 2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 3. Nichtstörende Gewerbebetriebe
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Geschäfts- und Bürogebäude
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Oberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 4 a (4) 1 allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben aufgeführten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) In den als "BA" festgesetzten Baugebieten sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 3. bis 6. der BauNVO gem. § 1 (1) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- (3) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können als Ausnahmen bei denkmalswerten und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.
- (4) Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- (5) Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.) bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) BauNVO handelt.

§ 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie 20 cm umbauten Raum nicht überschreiten.

§ 3. Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen

- (1) An den im Bebauungsplan angegebenen Standorten sind gemäß § 9 (1) 25 a BBauG im Sinne der Planzeichnung standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Reines Wohngebiet
- WB-B Besondere Wohngebiet
- MK Mischgebiet
- GE Kerngebiet
- GE-E Eingegrenztes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- GB Gemeinbedarfsfläche
- K Kirche

- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
- Q3 Grundflächenzahl
- Q6 Geschossflächenzahl
- Z3 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- o Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- e Geschlossene Bauweise
- sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichen Grenzabstand)
- B Baulinie
- B Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Ö Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsfläche
- LL Anschlussbeschränkung (Bau- und Ausfahrtsverbot)

- Versorgungsfläche
- U Umformerstation

- 20 kV - Freileitung
- Eidgasleitung

- Ö Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- G Grünanlage
- S Sportplatz
- Stz Platz
- 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) für Einzelbäume

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Sichtdreieck ist von der Bebauungsplanung festzusetzen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsgebietes

- Kennzeichnungen und nennrichtliche Übernahmen
- geplante Grundstücksgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude
 - Gebäude unter Denkmalschutz
 - „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
 - Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBauG)
 - Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
 - Grenze des Sanierungsgebietes
 - Sichtdreieck
 - Bahnanlage
 - Fahrtrichtung
 - Maßstab
 - Straßenführung
 - SAN Sanierungsgebiet

Fachliche Nutzungsbestimmung

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.

Ausgearbeitet:
Dipl.-Ing. Bissinger, Dipl.-Ing. Architekt
für die Neue Heimat Bremen

Bremen, den 13.10.1978
zuletzt geändert: 20.3.80

Bissinger

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen, Bäume (Stand vom 18.10.1978) dar. Sie sind 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 14. November 1980
Katasteramt
L.S.
gez. Weiß
Verm. Dir. 2. Bz.

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 07.11.1978 Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 18.11.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff
Bürgermeister
L.S.
gez. Schürer
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 13. Mai 1980

STADT LEER
Baudezernat
gez. Schürer
Stadtdirektor

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 a (6) BBauG am 05.06.1980

Leer, den 24. Oktober 1980

gez. Boekhoff
Bürgermeister
L.S.
gez. Schürer
Stadtdirektor

Öffentlich ausgelegt

gemäß § 2 a (6) BBauG vom 30.06.1980 bis 30.06.1980 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 20.06.1980 bekanntgemacht).

Leer, den 24. Oktober 1980

gez. Schürer
Stadtdirektor
L.S.

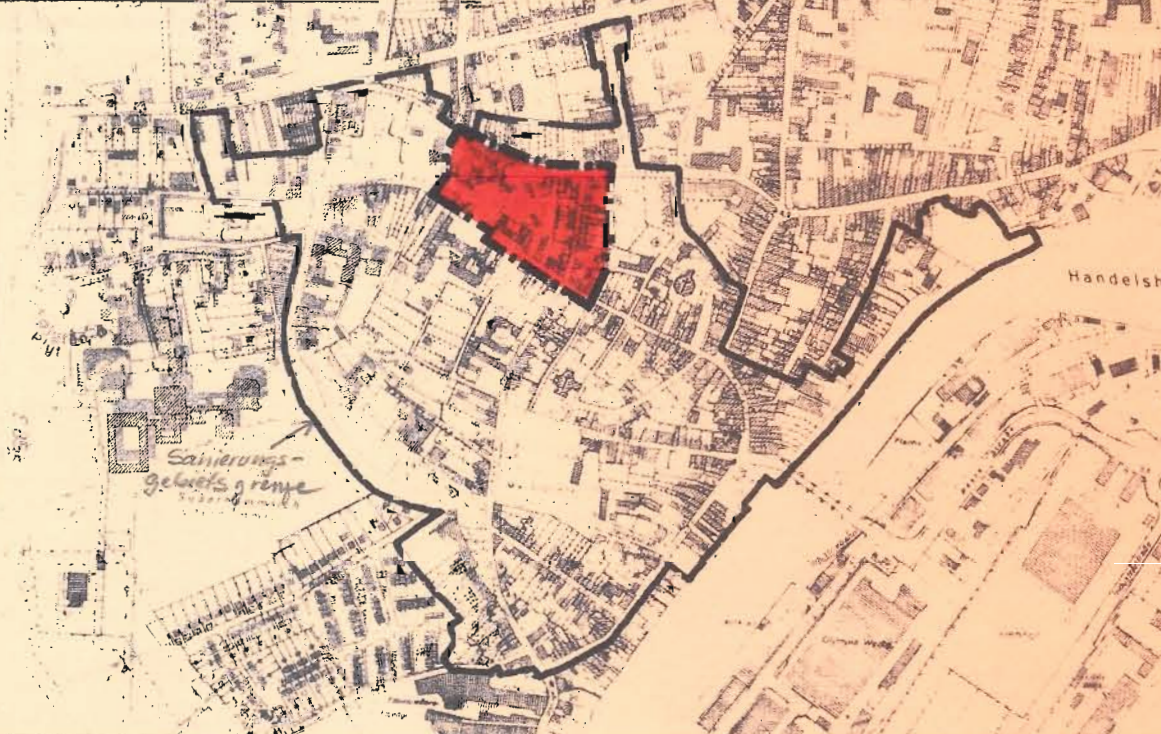
Als Sitzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVO), § 5 (1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVO, S. 347) und des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 274) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1978 (BGBI. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 24.10.1980.

Leer, den 24. Oktober 1980

gez. Boekhoff
Bürgermeister
L.S.
gez. Schürer
Stadtdirektor

Übersichtsplan



STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 93

für den Bereich zwischen Kirchstraße, Alte Marktstraße, Brummelburgstraße und Norderkreuzstraße - Sanierungsgebiet -

Dieser Plan hat in der Zeit vom 10. Juni 1980 bis 10. Juli 1980 öffentlich ausgelegt.

Leer, den 19. Juni 1980

Genehmigungsvermerk

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

Oldenburg, den 6. Februar 1981
Bezirkregierung Weser-Ems

L.S.
Im Auftrage:
gez. Mack

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist ab 02.03.1981 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Danach wird der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Leer, den 3. März 1981

gez. Schürer
Stadtdirektor
L.S.

Gemarkung Leer

Flur 15 u. 18 tlw.

Maßstab 1:500

Planunterlage

Ausgearbeitet:
Leer, den 18.7.1979
Katasteramt
L.S.
Verm. Dir. 2. Bz.