

Textliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird festgesetzt:
Die nach § 4 (3) BaunVO im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Gemäß §§ 14 (1) und (2) BaunVO wird festgesetzt:
Nebenanlagen und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

§ 3

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Bereich der Grundstücke Pastorenkamp 34 - 36 und 38 - 40, Ubbo - Emmius - Straße 90 - 92 und der geplanten Gebäude im Innenbereich (zwischen Königskamp und Pastorenkamp) festgesetzt:

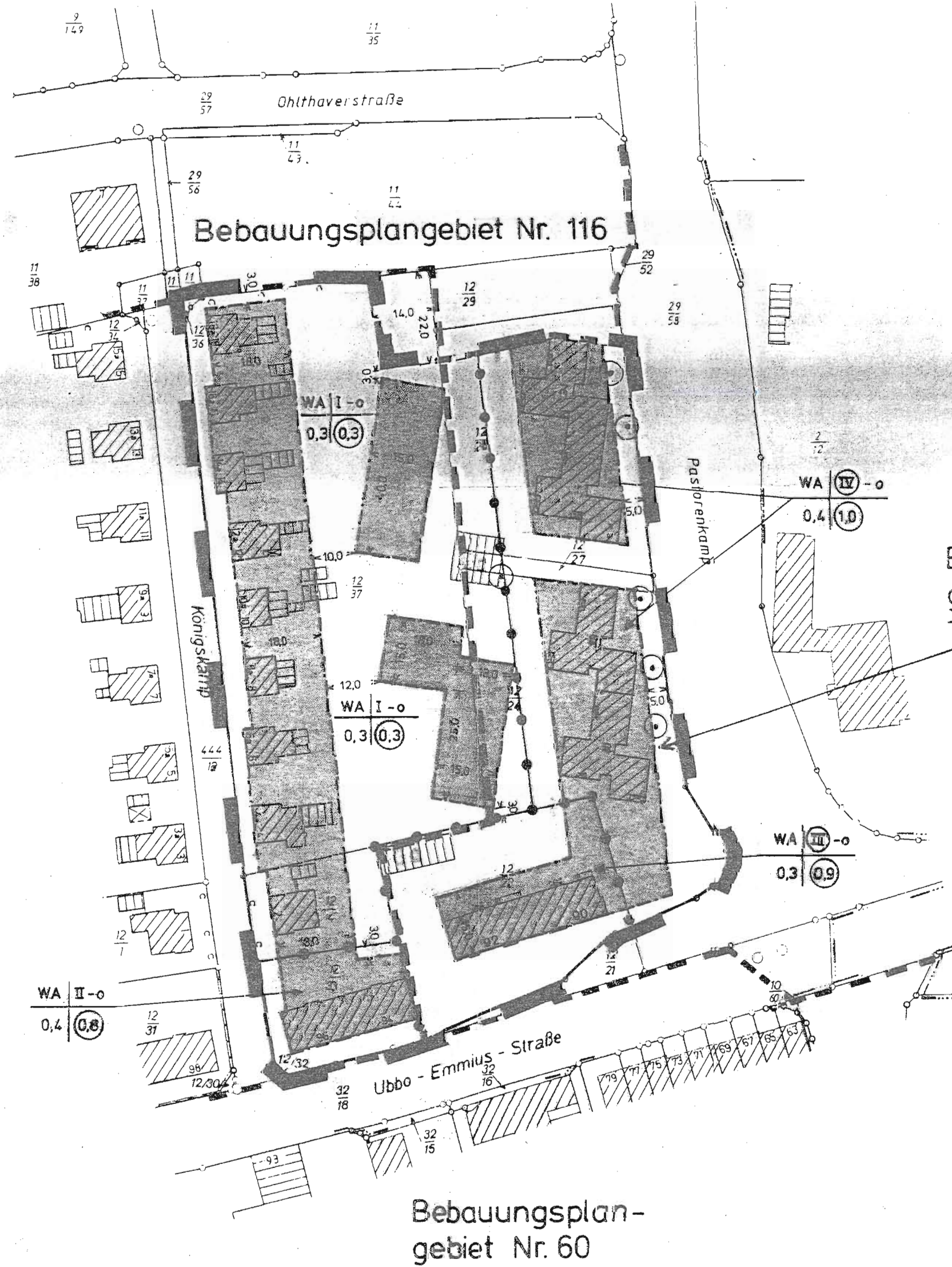
- 1. 40 % der nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern, Bodendeckern und Stauden, 20 % der nicht versiegelten Grundstücksfläche mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 2. Auf je 170qm nicht versiegelte Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den vorhandenen Beständen ein Baum mit mindestens 12 - 14cm Stammumfang, gemessen in 1m Höhe, oder ein Hochstamm Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

3. Die Fassaden der Gemeinschaftsgaragen sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Fassaden der vorhandenen und geplanten Gebäude sind an geeigneter Stelle (fensterfreie Flächen) mit Kletterpflanzen zu begrünen und zu unterhalten.

4. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Soweit diese Bäume bei fortschreitendem Alter den Wohnzweck der Gebäude in unzumutbarer Weise einschränken, können diese Bäume durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 56 und 98 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

- 1. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderflucht der vorhandenen Gebäude sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und -gänge Gartenflächen anzulegen, auf denen überwiegend einheimische, standortgerechte Laubgehölze und Stauden zu pflanzen sind.
- 2. Die Verkehrs- und Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu halten. Feuerwehrezufahrten, Fahrspuren und sonstige Zufahrten sind mit großflächigem Pflaster (z.B. Tegula - Pflastersteine) so auszupflastern, daß nach Möglichkeit auf die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation verzichtet werden kann.



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NDS. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - NDS. GVBL. S. 187).
Katasteramt, Leer

Planunterlage gefertigt am: 24.01.91 V(P)12/91

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 6. 5. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 152, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden "Textlichen Festsetzungen", sowie den folgenden "Örtlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Leer, den 12. Juni 1992

gez. Boekhoff L.S. gez. Pühl
Bürgermeister Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Erhaltung von Bäumen
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Maßzahl

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 zu untersuchen sind.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.04.1991). 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.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer
am L.S. gez. Brants
Az.: Vermessungsoberratsrat

Aufstellung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer am 12.2.1991.

Leer, den 12. Juni 1992.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 23. Januar 1992.

STADT LEER
Bauausschuß
gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 12.2.1992.

Leer, den 12. Juni 1992.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 27.3.1992 bis 27.4.1992 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 17.3.1992 bekannt gemacht).

Leer, den 12. Juni 1992.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19.11.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 19.11.1991.

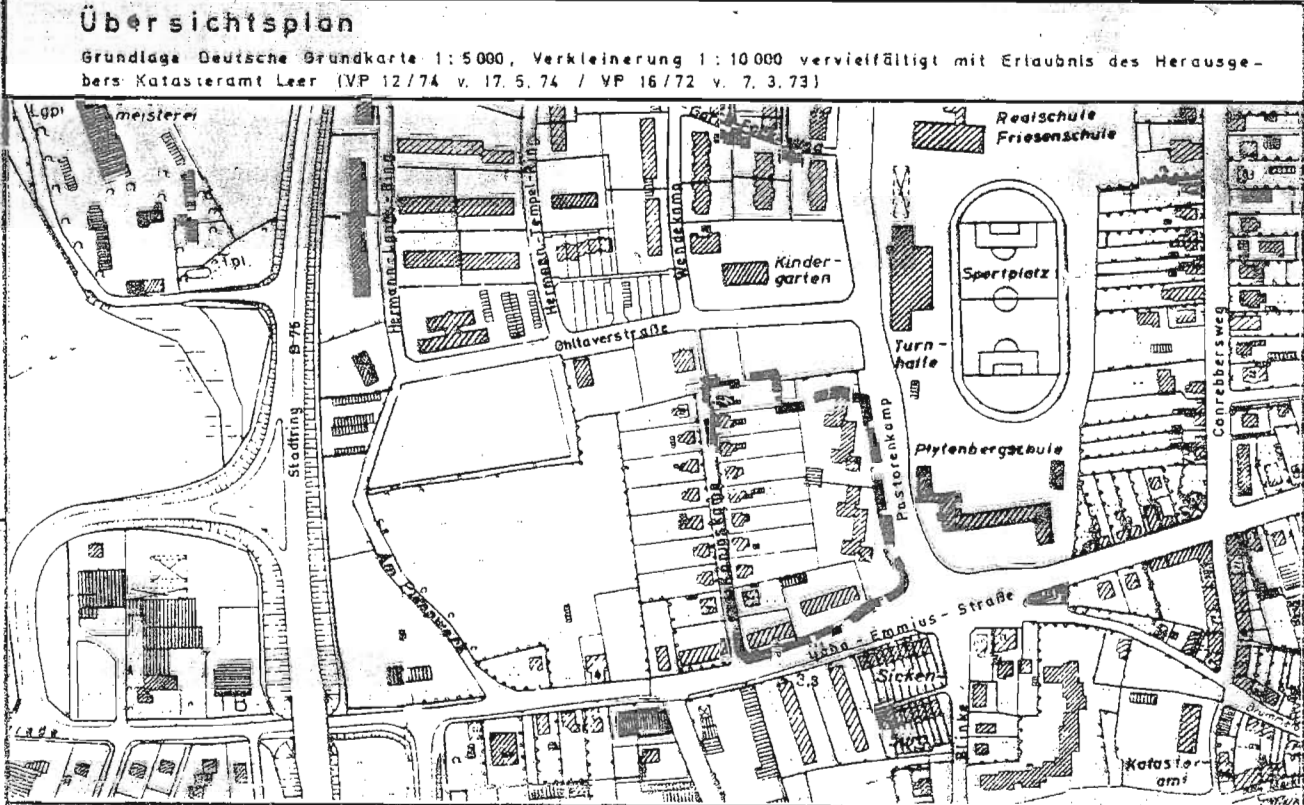
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.6.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 12. Juni 1992.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor



STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 152

für ein Gebiet nördlich der Ubbo-Emmius-Straße zwischen Pastorenkamp und Königskamp

Anzeigeverfahren:

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. IX/61.2-saa/me) vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB, einschließlich der örtlichen Bauvorschrift (§§ 57 und 97 NBauO) -ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 30.12.1992
Landkreis Leer
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 1.02.1993 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1.02.1993 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 02. Februar 1993.

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 2. Februar 1994.

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 2. Februar 2000.

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister