



DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.9.1989, NDS. GVBL. S. 345)

Textliche Festsetzungen

- § 1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (2) BauNVO als Ausnahmen private Verkehrsflächen (Passagen) zulässig.
- § 2 (1) Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt: Im Kerngebiet sind die in § 7 (2) Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig. Die in § 7 (2) Nr. 6 BauNVO genannte Nutzungsart ist im Erdgeschoß nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt: Sonstige Wohnungen i.S. von § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
- § 3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes wird die Zulassung von Spielhallen bzw. Spielotheken, Sexkinos und Videopieppshows nach § 1 (5) i.V.m. (9) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen.
- § 4 Gemäß § 9 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt: (1) Die Auskragungen von Vordächern, Markisen und Werbeanlagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen aus Sicherheitsgründen die Straßenbegrenzungslinie in einer Tiefe von nicht mehr als 1,50 m überschreiten.
- (2) Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbauten Gebäudeteilen muss mindestens 2,50 m betragen.
- (3) Bei den in den Straßenraum kragenden Markisen und Werbeanlagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen muss die lichte Höhe mindestens 2,50 m betragen.
- § 5 Von den im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien ist als Ausnahme ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gemäß § 23 (2) BauNVO bis zu 5 m zulässig, wenn die Gebäudeecken auf der Baulinie errichtet werden.
- § 6 Die erhaltenen Bäume und festgesetzten Naturdenkmale sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Der Kronen-Traubereich +1,50 m ist von jeglichen Bodenauf- und abtragungen, Bodenversiegelungen und Bauwerken (auch genehmigungsfreie) sowie Boden- und Materialablagerungen und bodenverdichtenden Maßnahmen freizuhalten. Desweiteren dürfen im Umfeld der Bäume keine Bodenaufschüttungen oder Baumaßnahmen erfolgen, die im Wurzelbereich der Bäume zu abflusslosen Senken führen. Bei allen Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsfläche bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LG - Teil 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen und Baumaßnahmen) zu beachten.
- § 7 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden entlang der Bürgermeister-Ehrlenholtz-Straße für die 1. Bauzeile für eine Wohnnutzung folgende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt:
1. Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Grünanlagen, dürfen nicht an der Hausseite angeordnet werden die dem vollen Schalleinfall unterliegen oder sie müssen durch bauliche Maßnahmen vor den Verkehrslärmwirkungen abgeschirmt werden.
 2. Bei Räumen die sich hinter oder seitlich von lärmzugewandten Hausseiten befinden, kann es bei geöffneten Fenstern zu Störungen infolge Verkehrslärm kommen. Hier sind Schallschutzverglasungen mit der Schallschutzklasse 3 und Zwangsbelüftungen (Schalldämmklappen) vorzusehen.

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.7.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 142D, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / obenstehenden "Textlichen Festsetzungen", sowie den folgenden "Ortlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 13. Juli 2000

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- MK** Kerngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,9** Grundflächenzahl
- (1,8)** Geschosflächenzahl
- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- überbaubare Grundstücksfläche**
- Straßenverkehrsfläche**
- Fahrradstraße**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Naturdenkmal**
- zu erhaltender Baumbestand**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Grenze des Bebauungsplangebietes**
- Umgrenzung der Fläche, dessen Boden möglicherweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.**

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete**
- Flurstücksgrenze**
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze**
- vorhandene Gebäude**

Füllschema Nutzungsschablone

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

Baunutzungsverordnung 1990

Nachrichtliche Hinweise:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.12.1999). 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 Az.: L.S. gez. Brants, Verm.OAR

Aufstellung beschlossen
vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer am 23.02.2000.

Leer, den 13. Juli 2000
L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Aufgestellt:
Leer, den 04. Juli 2000
STADT LEER
Fachbereich 2
Stadtplanung
gez. Meyerhoff

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 23.02.2000.

Leer, den 13. Juli 2000
L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt
gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.05.2000 bis 15.06.2000 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 04.05.2000 bekanntgemacht).

Leer, den 13. Juli 2000
L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

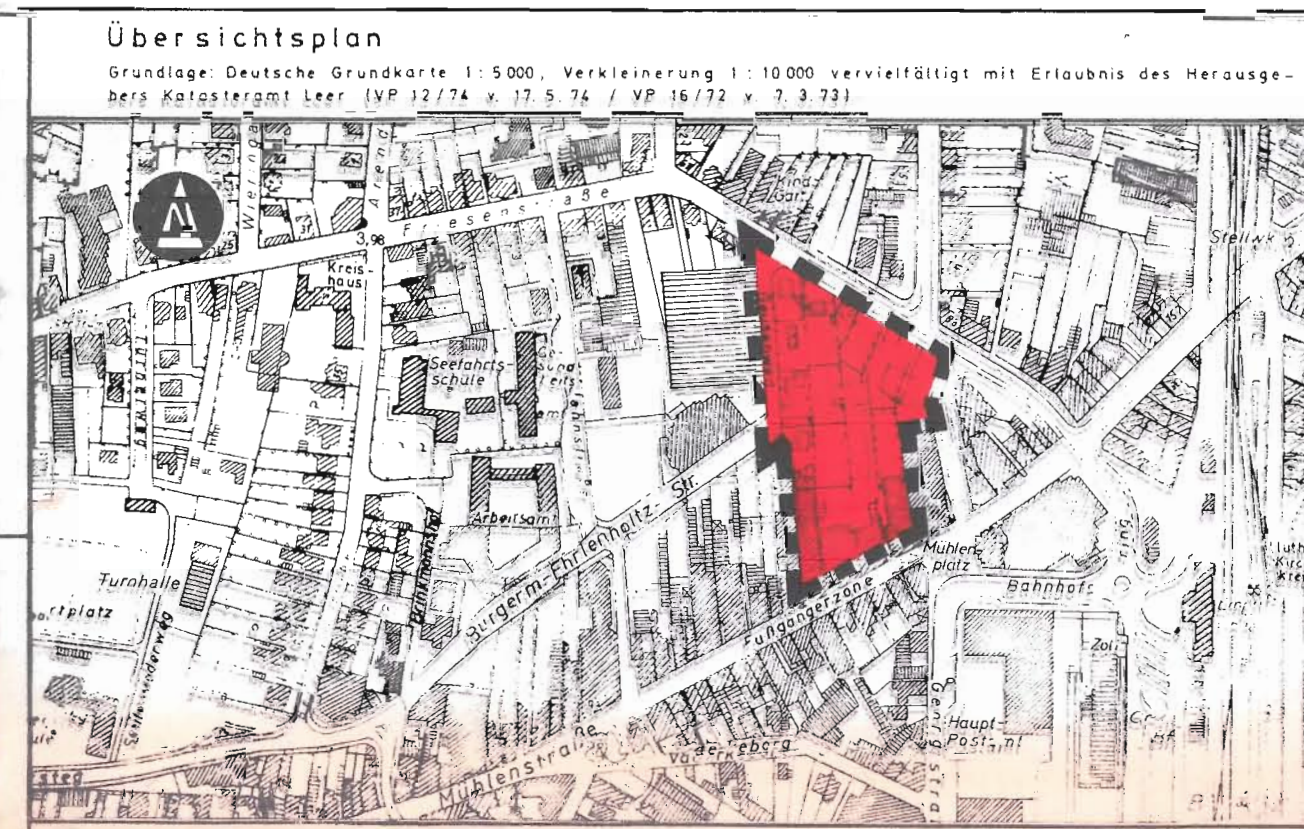
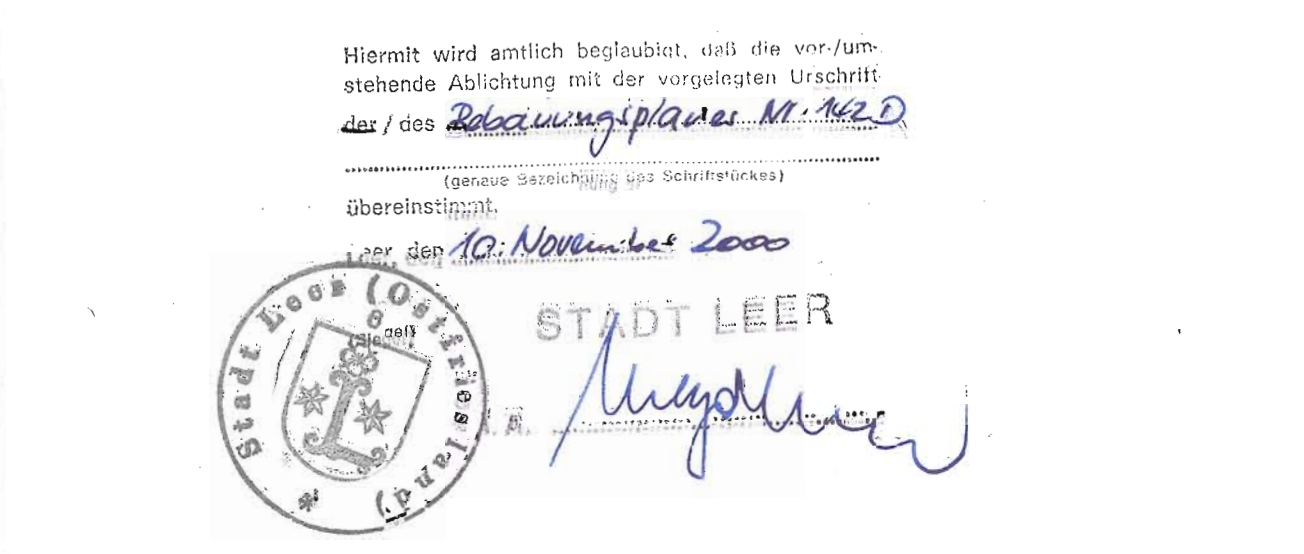
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den
Bürgermeister

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 12.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 13. Juli 2000
L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister



STADT LEER Bebauungsplan Nr. 142D

für ein Gebiet südlich der Friesenstraße zwischen Geusenweg und Bahnhofsring (Verlängerung Bürgermeister-Ehrlenholtz-Straße)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.11.2000 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2000 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 16. November 2000
L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

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 16. November 2001
L.S. gez. Keilner
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 16. November 2007
L.S. gez. Keilner
Bürgermeister