



Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2756, der § 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 112 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden/ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, den 16. Dezember 1983

gez. Beekhoff L.S. gez. Schoeder
Bürgermeister Stadtdirektor

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 3 Abs. 1 BauG und BauVO

§ 1 Bebauungsplanung

- (1) Im Kerngebiet sind gemäß den §§ 1 (9) und 7 BauVO allgemein zulässig:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 3. WohnungenAusnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und VergnügungsstättenOberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 7 (4) BauVO nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben angeführten Nutzungszonen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) In den als "MK" festgesetzten Baugebietern sind gemäß § 1 (e und p) und § 4 a BauVO allgemein zulässig:
 1. Wohngebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 3. Nicht störende GewerbebetriebeAusnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Geschäfts- und Büroläume
 2. Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
 3. Betriebe des BeherbergungsgewerbesOberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 4 a (4) BauVO allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben aufgeführten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können als Ausnahme bei denkmalwerten, nach § 10 Abs. 1 St. Bau FG erhaltenen und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.
- (4) Gemäß § 17 (5) BauVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- (5) Gemäß § 23 (3) BauVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z. B. Erker, Kellererker, etc.) bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) BauVO handelt.

§ 2 Bauweise

- (1) "In den Teilen des Bebauungsplans, in denen die Bauweise als "abweichende Bauweise" festgesetzt ist, werden Gebäude soweit an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut, wie es möglich ist, ohne die vorhandenen historischen "Traufgänge" zu beseitigen.
- (2) Sofern keine "Traufgänge" vorhanden sind, oder zwei aneinandergrenzende Grundstücke zugleich neu bebaut werden, kann so verfahren werden wie bei "geschlossener Bauweise". Dabei muß jedoch sichergestellt sein, daß die strukturelle Festigkeit des Bruchsteinmauerwerks zweier unabhängig an der alten Grundstücksgrenze aneinandergrenzender Gebäude wiederhergestellt wird.
- (3) Die Überbaubarkeit und die dreigeschossige Ausnutzung in den als erhaltenes (B) gekennzeichneten Teil des Grundstücks Kirchstraße 6 gilt nur solange das alte Lagergebäude erhalten bleibt. Wird es abgebrochen, ist eine erneute Überbauung dieses Grundstücks ausgeschlossen.

§ 3 Nebenanlagen

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

§ 4 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen

- (1) An dem im Bebauungsplan angegebenen Standort sind gemäß § 9 (1) 25 a BauVO standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- (2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind gemäß § 9 (1) 25 b BauVO zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 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
- Kirchliche Einrichtung
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ID Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Q3 Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- Q6 Grundflächenzahl
- Q5 Geschosflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand) (Bauweise mit einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze zwischen überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ö Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Abstellfläche für Müllabfuhr

- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)
- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Erhaltung einer Hecke (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)

- Stellplätze
- Garagen
- mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bebauung mit einer Höhe 1,80 m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze der angrenzenden Bebauungspläne

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- "Ensembleschutz" (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 10 StBAuFG)
- Zu beseitigende Gebäude (gem. § 10 StBAuFG)
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- geplante Grundstücksgrenze
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl
Bauartungsverordnung 1977	

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

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

Bremen, den 25.5.1982
geändert: 31.11.1983
12.4.1983

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.2.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Veröffentlichungsantrag für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 25.2.1981
Az. 05 103/107/81
L.S.
Leer, den 24. Januar 1984
Katasteramt
gez. IV. Beer
Verm. O.-Rat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 18.3.1980. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 13.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 16. Dezember 1983

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 25. April 1983

STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (6) BBauG am 1.6.1983

Leer, den 16. Dezember 1983

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2a (6) BBauG vom 14.9.1983 bis 14.10.1983 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 6.9.1983 bekanntgemacht)

Leer, den 16. Dezember 1983

L.S. gez. Schoeder
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 15.12.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 16. Dezember 1983

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor

Übersichtskarte

Grundkarte: Deutsche Grundkarte 1:5000, Verkleinerung 1:10000 veröffentlicht mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Leer (VP 12/74 v. 11.5.74 / VP 12/72 v. 7.9.73)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 112

für den Bereich zwischen Kirchstraße,
Brunnenstraße und Reformierter Kirchgang

Genehmigungsvermerk

Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
in der z. Zt. geltenden Fassung.
Oldenburg, den 24. Februar 1984.
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage:
L.S.
gez. Giebe

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 2.4.1984 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 2.4.1984 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 3. April 1984

L.S. gez. Schoeder
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 2. April 1985

L.S. gez. Schoeder
Stadtdirektor