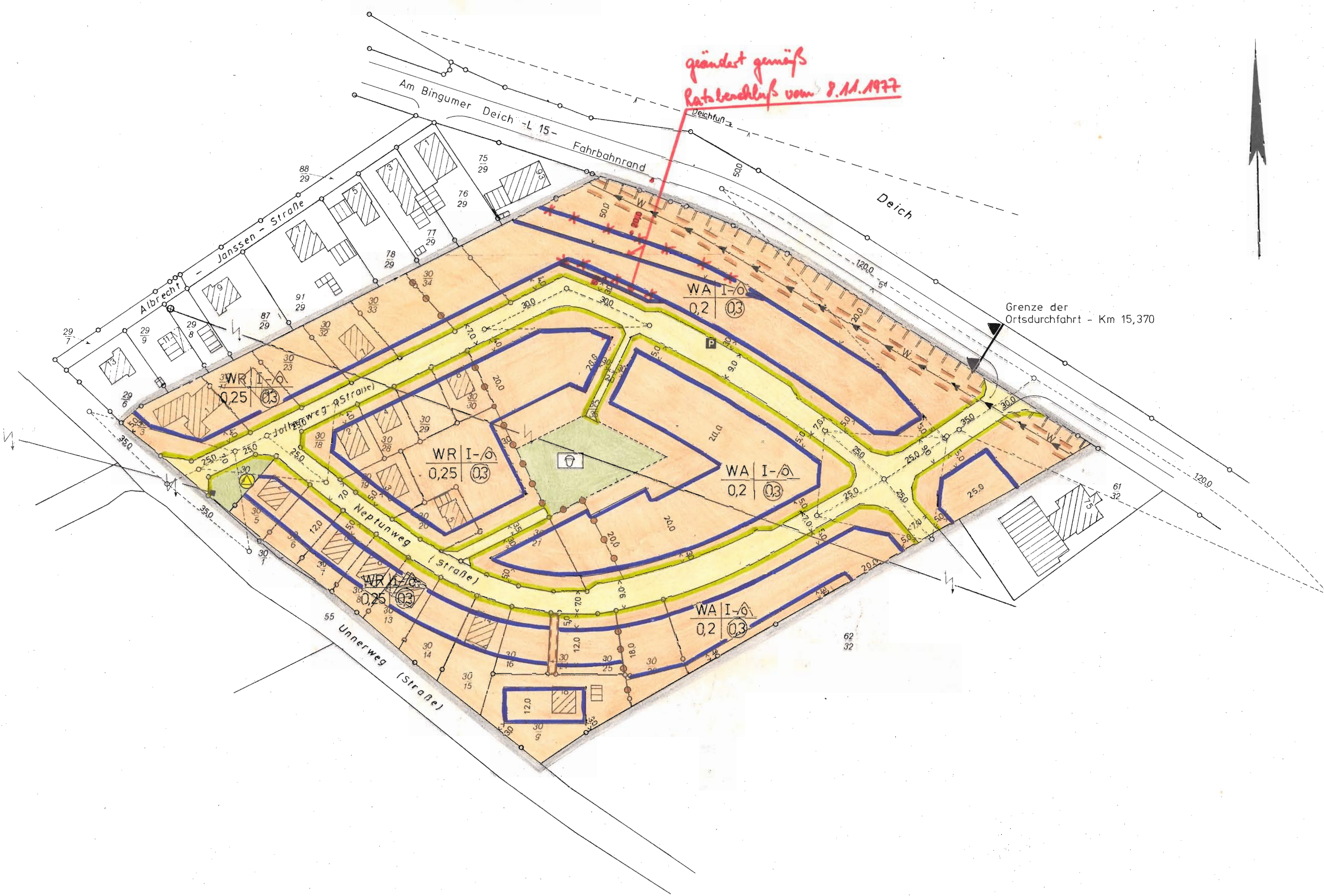




Gemarkung Bingum Flur 1 Maßstab 1:1000

Planunterlage

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Ergänzt und beglaubigt: Leer, den 18.7.1977 | Katasteramt        |
| V(P) 26/77                                  | Verm.-O-Rat        |
| Ausgefertigt                                | Leer, den 3.3.1975 |
| V(P) 21/75                                  | Katasteramt        |
|                                             | Verm. Rat          |

Textliche Festsetzungen:

§ 1  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 68 tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. B7 der ehemaligen Gemeinde Bingum außer Kraft.

§ 2  
Im „Reinen Wohngebiet“ und im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 3  
Gemäß § 17(5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 4  
Gemäß § 23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden.

§ 5  
Die nach § 3(3) BauNVO im „Reinen Wohngebiet“ und nach § 4(3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 6  
a) Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke südlich der Landesstraße 15 zur Landesstraße ist nicht zulässig. Die Zufahrt zu diesen Grundstücken ist ausschließlich über den Jollen- und Neptunweg zulässig.

§  
b) Entlang der L15 ist eine geschlossene Einfriedigung zu erstellen, im Bereich der Sichtdreiecke darf die Höhe nur 0,80 m über Fahrbahnoberkante betragen.

§ 7  
Für die Grundstücke zwischen der Landesstraße 15 und dem Jollenweg können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen nur in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Wassertransportleitung zugelassen werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

| Bezeichnung des Gebietes     | Anzahl der Geschosse      |
|------------------------------|---------------------------|
| WA                           | I - 0,3                   |
| 0,2                          |                           |
| Grundflächenzahl (GRZ)       | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Baubenutzungsverordnung 1968 |                           |

I Zahl der Vollgeschosse  
0,3 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

STADT LEER  
Bebauungsplan Nr. 68

für ein Gebiet zwischen dem Unnerweg und der Straße „Am Bingumer Deich“ im Bereich des Jollen- und Neptunweges.  
- Ortschaft Bingum -

Genehmigungsvermerk

Genehmigt  
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).

Aurich, den 28. Dezember 1977  
Der Regierungspräsident

-214- 21102 (500/ 77)

Im Auftrage:  
gez. Müller

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

— Grenze des Bebauungsplangebietes  
— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie  
— Straßenverkehrsflächen  
— Öffentliche Parkflächen  
— Privatweg

— Grünflächen  
— Spielplatz

WA Allgemeines Wohngebiet  
WR Reines Wohngebiet

— Umformerstation  
— Hauptwasserleitung  
— Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

— Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot zur Landesstraße 15)

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehinderndem Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bestandsangaben

— Flurstücksgrenze  
— Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze  
— Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.7.1977). 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 5.9.1977  
Katasteramt  
i.V. Müller  
Verm.-O-Rat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) BBauG am 27.11.1974

Leer, den 25. August 1977  
Der Bürgermeister  
Stadtdirektor

Aufgestellt

Leer, den 25. Januar 1977

STADT LEER  
Baudezernat  
Der Bürgermeister  
Stadtdirektor

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2(6) BBauG am 1.3.1977

Leer, den 25. August 1977  
Der Bürgermeister  
Stadtdirektor

Hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2(6) BBauG vom 28.3.1977 bis 28.4.1977. Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesenzeitung und der Rheiderlandzeitung am 21.3.1977 bekanntgemacht.

Leer, den 25. August 1977  
Der Bürgermeister  
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 8.11.1977

Leer, den 15. November 1977  
Der Bürgermeister  
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 3.4.1978 an einen Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 3.4.1978 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 12. April 1978  
Der Stadtdirektor