

Auf Grund des § 1(3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 10. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 395) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 121, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Leer, den 11. Juni 1982

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

- § 1
Im Kerngebiet sind gemäß § 1(5) Baunutzungsverordnung (BaunVO) die in § 7(2) Nr. 7 genannten Wohnungen ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
- § 2
Für die Flurstücke 1172/69 und 1173/68 an der Ledastraße ist gemäß § 22 (3) BaunVO bis zum 1. Obergeschoß eine geschlossene Bauweise, ab 2. Obergeschoß eine offene Bauweise festgesetzt.
- § 3
Die Baulinie entlang der Straße Vadderkeberg gilt ab 1. Obergeschoß, für das Erdgeschoß ist eine Baugrenze festgesetzt.
- § 4
Für das Flurstück 961/68 sowie für die südlichen Teile der Flurstücke 67/2 und 1154/64 können gemäß § 17(5) BaunVO im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- § 5
Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze sind gemäß § 17(5) BaunVO im Einzelfall Ausnahmen zulässig, soweit sie nicht die Fassadenbereiche betreffen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID Zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebauter Dachgeschoß zulässig
- 09 Grundflächenzahl
- 20 Geschosflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand) (Bauweise mit einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)

- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformstation)

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)
- Erhaltung einer Wallhecke (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 Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung befreit und mit einer Höhe von 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und richterliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
- Zu beseitigende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
- Trafo
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Maßzahl

Füllschemata Nutzungscharaktere

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl 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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.1981). 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 16.11.1981. Az. 05.103.134/81 L.S. Behrens Verm. O. Amtsrat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 5.11.1981. Der Beschluß wurde gemäß § 2(1) BBauG am 14.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 11. Juni 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:

Leer, den 18. Mai 1982

STADT LEER
Baudezernat

Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 24.3.1982

Leer, den 11. Juni 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich auszuweisen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 5.4.1982 bis 5.5.1982 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 26.3.1982 bekanntgemacht).

Leer, den 11. Juni 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

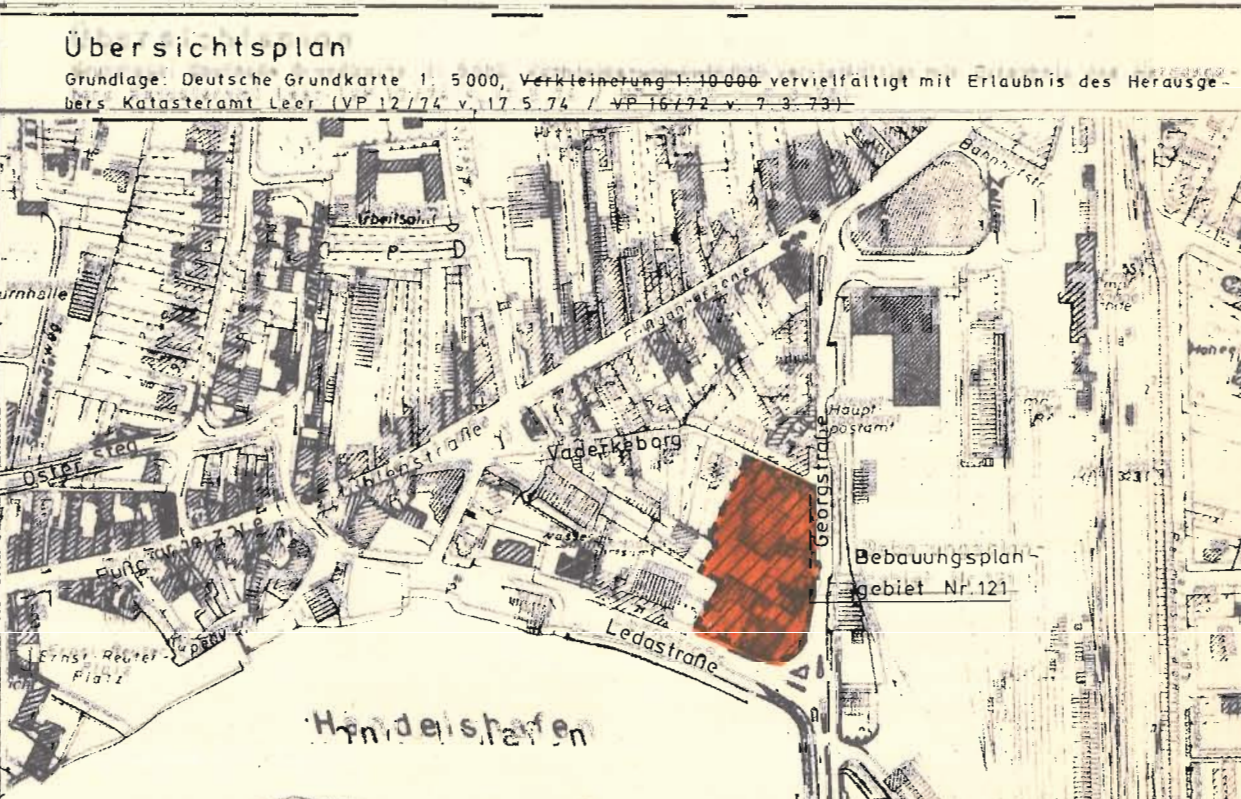
Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a(6) BBauG in seiner Sitzung am 10.6.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 11. Juni 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 121

Entwurf
für ein Gebiet westlich der Georgstraße
zwischen Vaderkeberg und Ledastraße

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az. IV/610-Sad/II) vom 19.10.1981 unter der Nummer 121 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des BBauG genehmigt worden. Die künftigen gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 10.6.1982 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

L.S.

Leer, den 8. Oktober 1982
Landkreis Leer, IV/610
Im Auftrage:

Dr. Schöckermann

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.11.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1982 rechtsverbindlich geworden und wird danach in Planungssatz der Stadt Leer zu jedem Zeitpunkt geltend gemacht.

Leer, den 18. November 1982

L.S.

gez. Schaefer
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 17. November 1983

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor