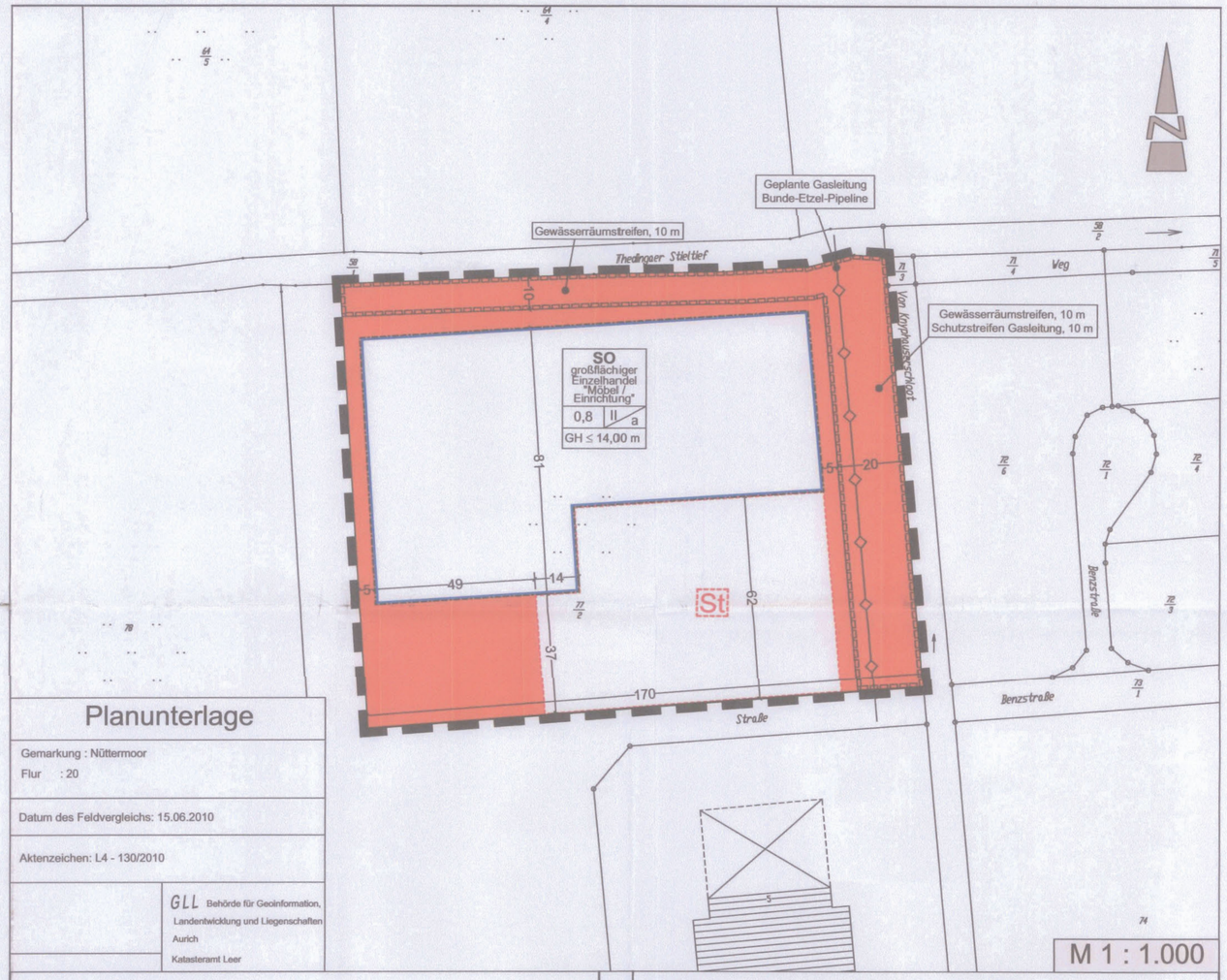
Stadt Leer

Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung

für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes



Planunterlage

Gemarkung : Nüttermoor

Flur : 20

Datum des Feldvergleichs: 15.06.2010

Aktenzeichen: L4 - 130/2010

GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Leer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel "Möbel/Einrichtung" gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Möbel- und Einrichtungshaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von 6.000 m² sowie
   - Restaurant und
   - Stellplätze.
2. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) sind die folgenden nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig:
   - Teppich, Teppichboden und Bodenbeläge,
   - Tapeten sowie
   - Farben und Lacke.

   Weitere Sortimente sind auch innerhalb der angegebenen Aktionsfläche nicht zulässig.
3. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) sind die folgenden innenstadtrelevanten Sortimente als Randsortimente auf insgesamt bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche, also insgesamt bis höchstens 600 m² Verkaufsfläche zulässig:
   - Elektroinstallation, Lampen, Leuchten und Kleinelektrogeräte,
   - Heim- und Haustextilien,
   - Geschenkartikel, Glas, Porzellan und Keramik sowie
   - Haushaltswaren.
4. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
   unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Benzstraße)

   Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) gilt nicht für Werbeanlagen (Werbepylone) sowie für deutlich dem Gesamtobjekt untergeordneten Bauteile, wie z. B. Lüftungsgeräte, Kühlaggregate u. a. haustechnische Anlagen.
5. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen / Bodenkontamination zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist dies unverzüglich der Genehmigungsbehörde sowie dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung befindet sich im Wasserschutzgebiet (WSG) des Wasserwerkes Leer-Heisfelde. Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Wasserschutzzonenverordnung für die Schutzzone III B entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
5. Entlang der Gewässer II. Ordnung (Thedingaer Sieltief und Von Knyphausenschloot) sind gemäß Satzung der Sielacht Moormerland Räumstreifen in einer Breite von 10,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
6. Der 10,00 m breite Schutzstreifen der Bunde-Etzel-Pipeline ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten. Jegliche Einwirkungen, die die Sicherheit und den Betrieb dieser Ferngasleitung gefährden, sind in diesem Bereich nicht gestattet.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, 01.07.2011

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Aurich

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 (3) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.06.2010).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
RD Aurich

Leer, 25.07.2011

Katasteramt Leer
Alting

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 01.07.2011

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 11.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes beschlossen.

Leer, 01.07.2011

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 08.12.2010 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 29.01.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 09.02.2011 bis zum 11.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Leer, 01.07.2011

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 30.06.2011 gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 6 u. 40 der NGO in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Leer, 01.07.2011

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes ist gem. § 10 (3) BauGB am 18.2.2012 in Anmeldeh bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderungfür ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes ist damit am 18.2.2012 rechtsverbindlich geworden.

Leer, 20.2.2012

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Leer, ...

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Leer, ...

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes stimmt mit der Urschrift überein.

Leer, ...

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel "Möbel / Einrichtung"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
II — Anzahl der Vollgeschosse
GH ≤ 14,00 m — Gebäudehöhe ≤ 14,00 m

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungsleitungen

geplante Gasleitung Bunde-Etzel-Pipeline (unterirdisch)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

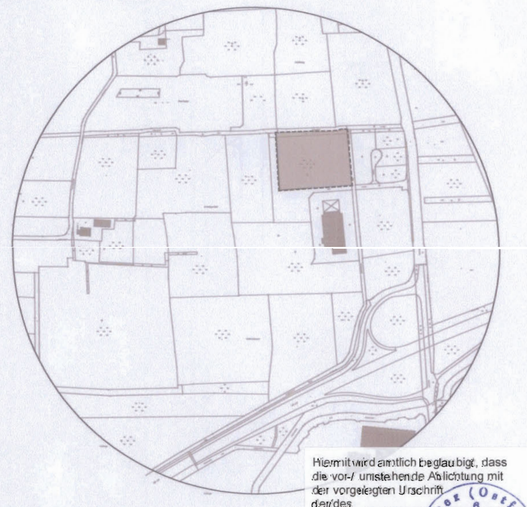
St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze etc. hier: Stellplätze (St)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Sielacht Moormerland (Gewässerräumstreifen) und zugunsten der geplanten Gasleitung (Bunde-Etzel-Pipeline)

Stadt Leer ①
Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung für ein Gebiet nördlich der Benzstraße und westlich des Knyphauser Schlootes

Übersichtsplan unmaßstäblich



Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-/ umstehende Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift der/des _____ übereinstimmt
Leer, den 23.2.12 STADT LEER
i. A. _____

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40