

§ 3
Gemäß §§ 14 (1) und 12 (6) BauNVO wird festgesetzt:
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen nicht errichtet werden. An der Gehweg- bzw. Geh- und Radwegverbindung ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.

§ 5
Gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:
Für den Ausbau der Dacheschosse von Wohngebäuden, auf den Grundstücken parallel entlang des Lärmschutzwalles am westlichen Plangeietsrand, sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.
Fenster von Wohn- und Schlafräumen mit Sichtverbindung zur Emstraße sind mit einem bewerteten Schalldämmmaß $R_{w} \geq 40$ dB auszuführen. Alle übrigen Außenbauteile müssen ein bewertetes Schalldämmmaß $R_{w} \geq 45$ dB aufweisen. Ausnahmen sind zulässig, soweit durch schalltechnische Berechnungen nachgewiesen wird, daß durch andere Maßnahmen ein gleichwertiger Schallschutz sichergestellt ist.

Örtliche Bauvorschrift gem. §§ 56, 97 und 98 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

Im Bebauungsplangebiet muß die Dachneigung der Gebäude mindestens 28° betragen. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen und Garagen zulässig. Nurdachhäuser sind als Hauptgebäude nicht zulässig, als Nurdachhäuser gelten auch Gebäude mit Traufhöhen unter 2,00 m, dieses Maß darf auf der halben Trauflänge unterschritten werden.

Auf Grund des § 13 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds. GVB. I S. 157) und des § 4.0 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVB. I S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVB. I S. 214), hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 132 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen" sowie den folgenden "Örtlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 28. Juni 1989

gez. Boekhoff		gez. Schaeder
Bürgermeister	L.S.	Stadtdirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- | | |
|---|---|
|  | Allgemeines Wohngebiet |
|  | Zahl der Vollgeschosse |
|  | Grundflächenzahl |
|  | Geschoßflächenzahl |
|  | Offene Bauweise |
|  | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|  | Baugrenze |
|  | Überbaubare Grundstücksfläche |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Verkehrsgrünfläche |
|  | Abstellfläche für Müllabfuhr |
|  | Öffentliche Grünfläche |
|  | Grünanlage |
|  | Anpflanzen von Bäumen |
|  | Anpflanzen von Sträuchern |
|  | Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall bzw. -wand) |
|  | Grenze des Bebauungsplangebietes |

	Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
	Flurstücksgrenze
	Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandener Baumbestand
	Maßzahl

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundstückszahl	Geschäftshauszahl oder Baulinienzahl

Baulinienverordnung 1977

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.10.1966). 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.

Vermittlungserlaubnis für die
 die unterlage teilt durch das
 Katasteramt Leer
 am _____ L.S. gez. Weiß
 Az: _____

vom Rat der Stadt Leer am 17.12.1986. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BzUG am 7.1.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Lehr, den 28. Juni 1989

Leer, den 18. August 1988

STADT LEER
Baudezernat

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 6.10.1988.

Leer den 28. Juni 1989

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

gemäß § 3 (2) BzUG vom 21. 4. 1989, bis 22. 5. 1989. (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 13. 4. 1989 bekannt gemacht).

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Leer, den 28. Juni 1969.

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am19... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BldgB beschlossen.

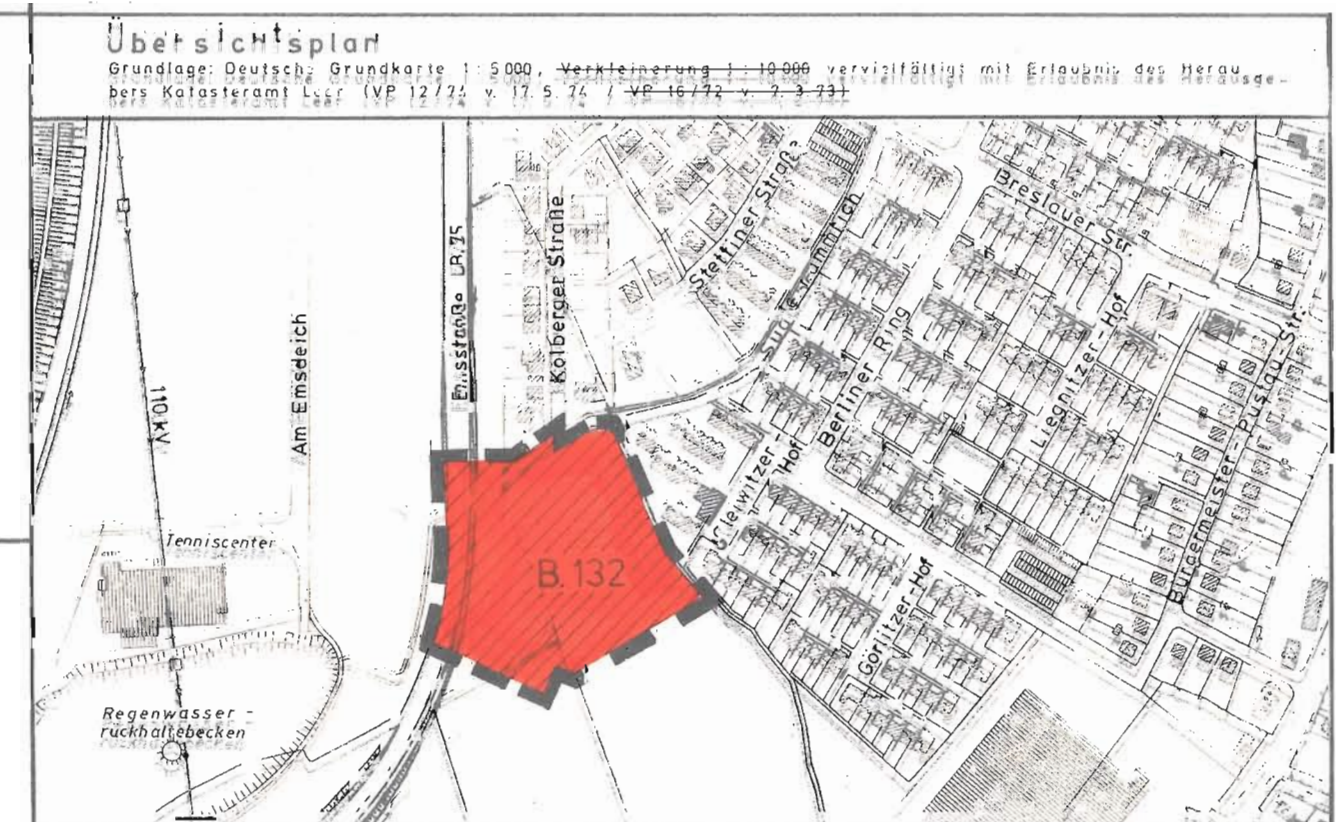
Leer, de 19.....

Stadsdirecteur

Der Rat der Stadt Leer hat der Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 31 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27. 6. 1989, als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 28. Juni 1939

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor



für ein Gebiet ostwärts der Emsstraße und
südlich des Weges Süderhammrich

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: IV/61.2-saa/di) vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 24. November 1989

L.S. gez. Jeß
Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß §12 BauGB m. Amtsblatt für den Landkreis Leer am 29.12.1989 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.1989 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Lehr: der 02. Januar 1920.

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

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.

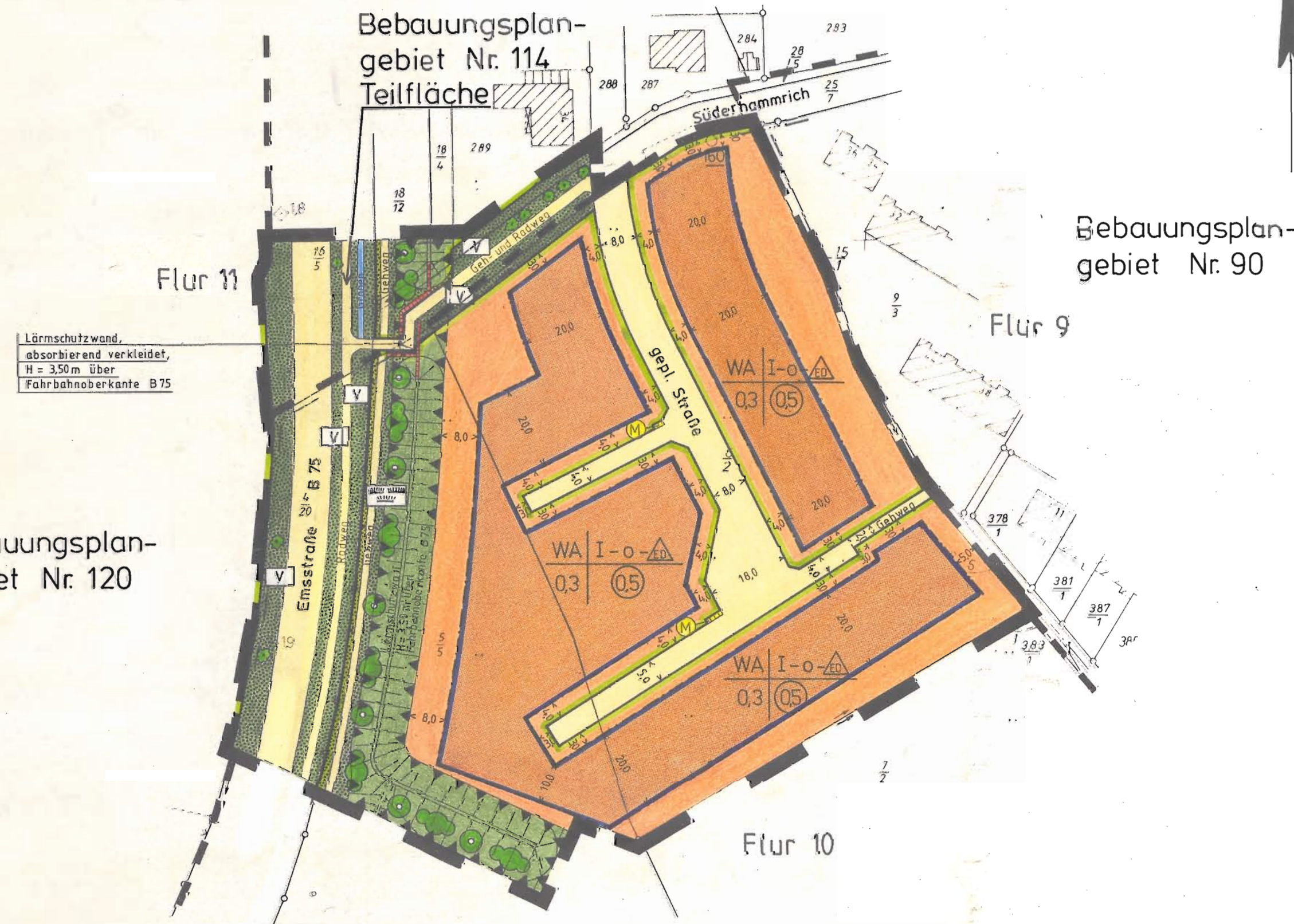
Leer, den 65. Januari 1991

L.S. gez. i.V. Pühl
Stadtdirektor

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

Leerd. den 02. Januar 1957

L.S. gez. Boekhoff
Stadtdirektor
Der Bürgermeister



Bebauungsplan-
gebiet Nr. 120

Gemarkung Leer

Flur 10tlw.

M. 1:1000

Planunterlage gefertigt am 1.10.86 V(P)31/86
Katasteramt Leer

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
am .1.10.86., Az. 05103/128/86
durch Katasteramt Leer