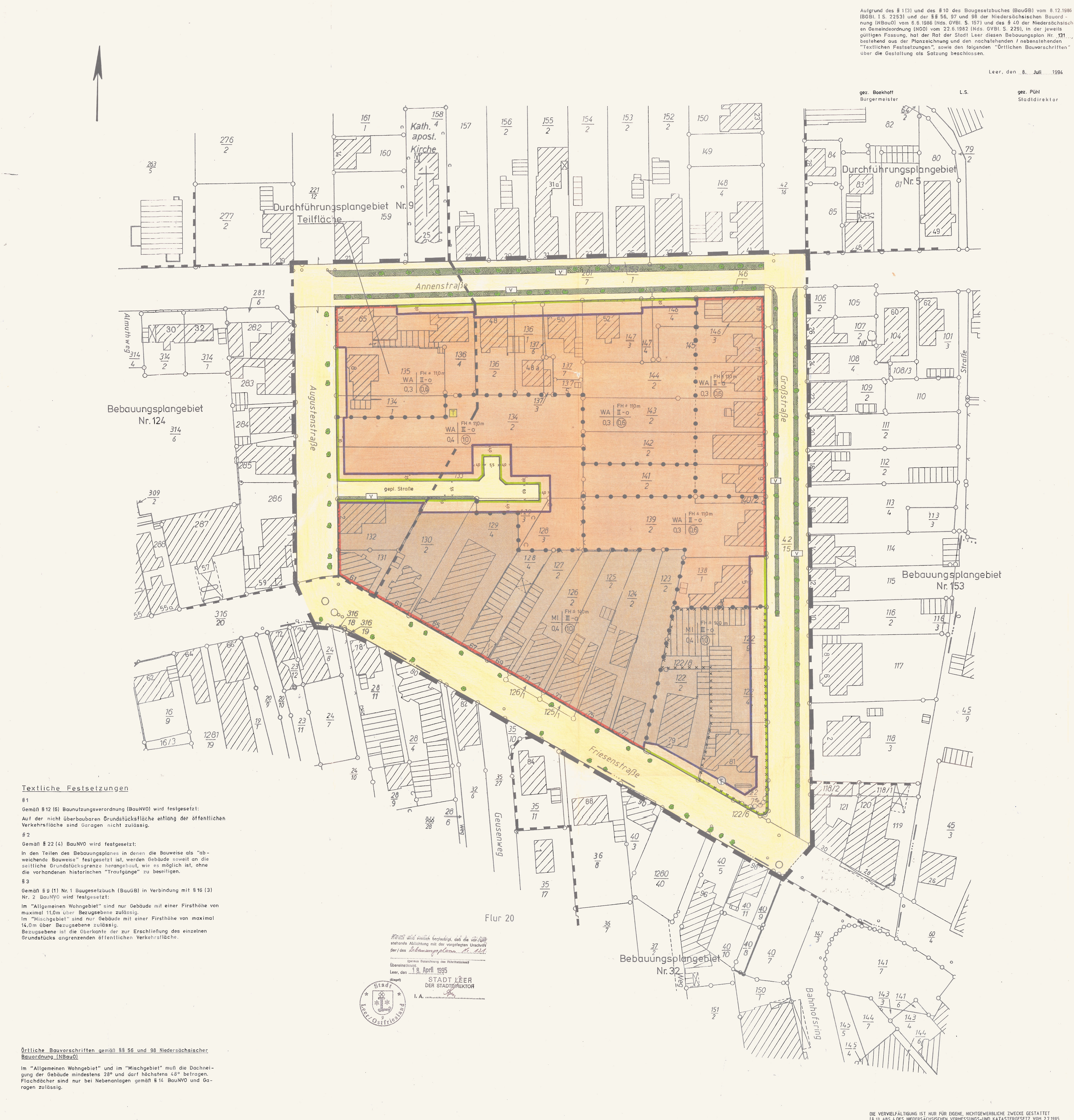




Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 131... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Textfestsetzungen... über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 8. Juli 1994

gez. Pühl
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1
Gemäß § 12 (6) Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird festgesetzt:
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen nicht zulässig.

§ 2
Gemäß § 22 (4) BaunVO wird festgesetzt:
In den Teilen des Bebauungsplanes, 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 beeinträchtigen.

§ 3
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 16 (3) Nr. 2 BaunVO wird festgesetzt:
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nur Gebäude mit einer Firsthöhe von maximal 11,0m über Bezugsebene zulässig.
Im "Mischgebiet" sind nur Gebäude mit einer Firsthöhe von maximal 14,0m über Bezugsebene zulässig.
Bezugsebene ist die überkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 56 und 98 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" und im "Mischgebiet" muß die Dachneigung der Gebäude mindestens 28° und darf höchstens 48° betragen. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen gemäß § 14 BaunVO und Garagen zulässig.



DIE VERVIERTLUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATET (§ 19 Abs. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 27.11.1985 NDS. GVBL. S. 181, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.11.1989, NDS. GVBL. S. 345)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GEIE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- IV Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachstuhl zulässig
- 03 Grundflächenzahl
- 05 Geschäftflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit vertikalem Grenzabstand) (-Bauweise und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- FH Firsthöhe

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (die Sichtfelder sind von jeder sichtscheinenden Nutzung und Bestimmung mit einer Höhe 3 Böen über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsgebietes

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der angrenzenden Bebauungsgebiete und des bisherigen Durchführungsgebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Umgrünung des Sanierungsgebietes
- "Ensembleschutz" (Gesamtstil baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Zu erhaltende Gebäude
- Traflo
- Tankstelle
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Erhaltung einer Wallhecke
- Maßzahl
- Umgrünung der Flächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (Gefahrenverdächtige Betriebsfläche)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl oder Baumassenzahl

Baunutzungsverordnung 1990

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtlichen Bodendenkmäler entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologischen Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallgruben bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.09.1993). 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 12.09.1993
A2

Leer, den 17. Januar 1995
Katasteramt
Im Auftrage:
L.S. gez. Hartwig
Vermessungsamtsrat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 19.05.1986

Leer, den 8. Juli 1994
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 21. Juni 1994
STADT LEER
Baudezernat
Planungsamt
gez. Schenker
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 16.02.1994

Leer, den 8. Juli 1994
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.04.1994 bis 13.05.1994 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 02.04.1994 bzw. 31.03.1994 bekanntmacht).

Leer, den 8. Juli 1994
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

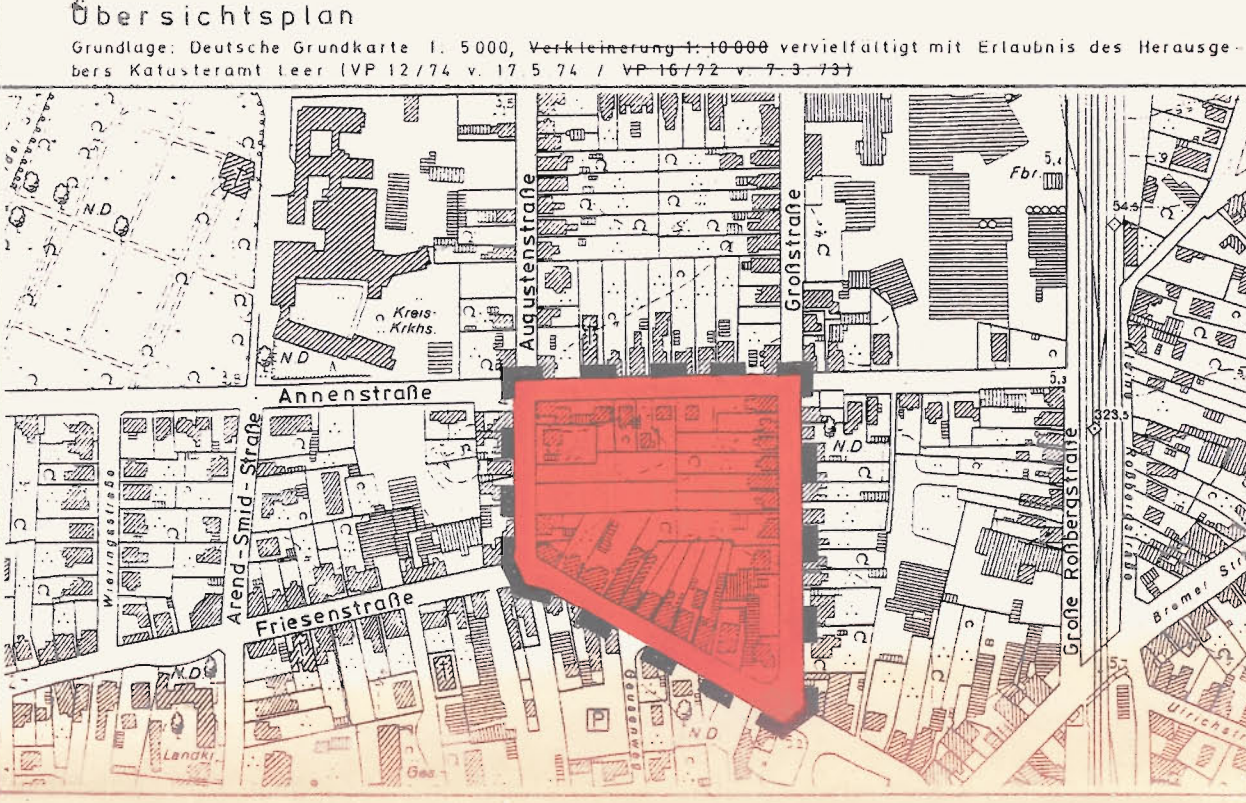
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19.02.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 19.02.1994
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 8. Juli 1994
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 131

mit baugestalterischen Festsetzungen

für ein Gebiet zwischen Friesenstraße und Annenstraße sowie Augustenstraße und Großstraße

Anzeigungsverfahren:

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (AZ IV/61-2-Saa/red) vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB -ausgenommen für die im Bebauungsplan-besonders-benennung-gemachten-Teile- keine Verletzung von Rechten geltend gemacht.

Leer, den 30.11.1995
Landkreis Leer
Im Auftrage
L.S. gez. i.A. Jeß

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.03.1996 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1996 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 25. April 1996
L.S. gez. Pühl
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.