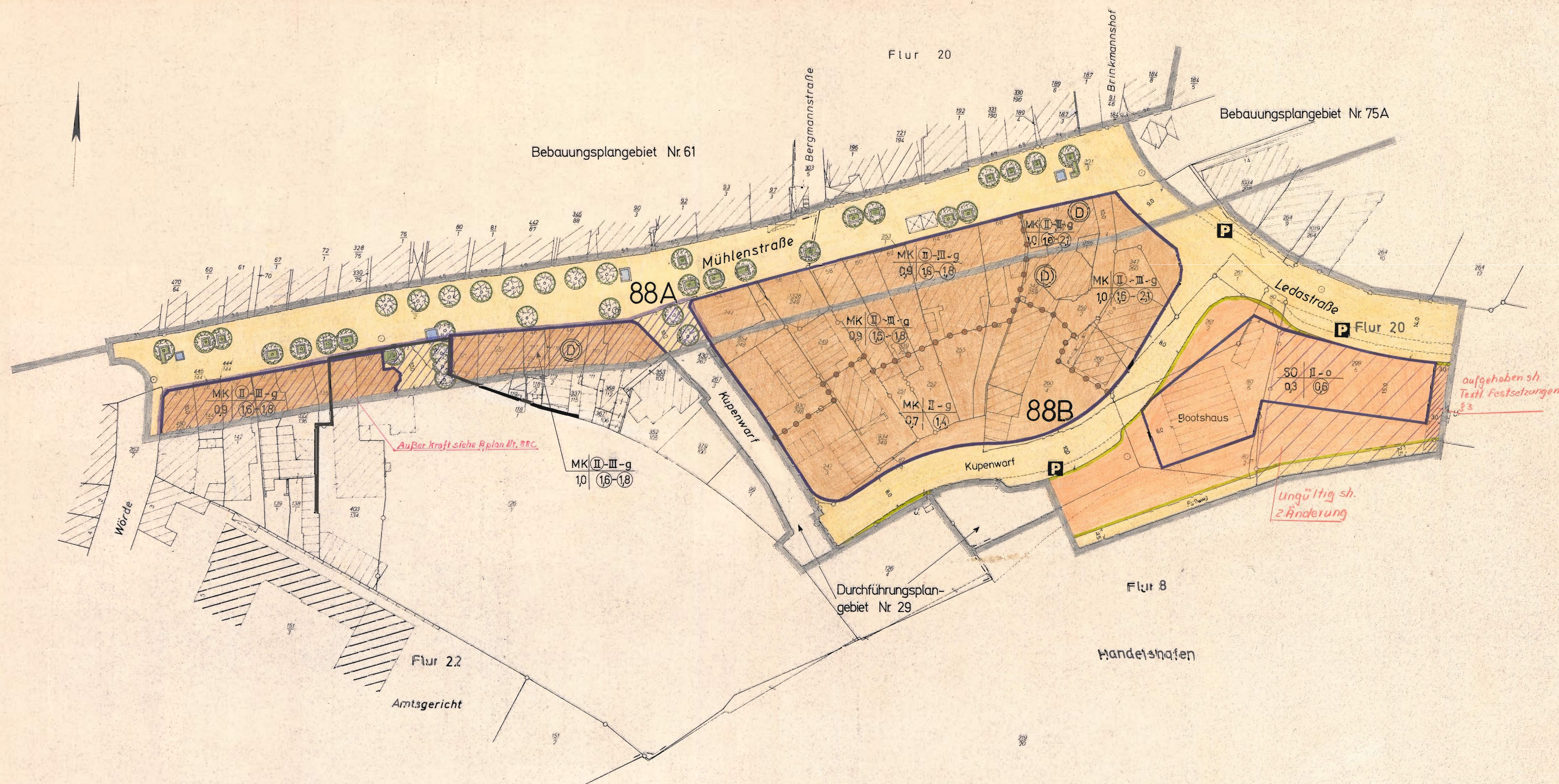




Gemarkung Leer

Fluren 20 u. 22 tlw.

Maßstab 1:500

Planunterlage

Ausgefertigt: Leer, den 3.7.1978
Katasteramt
i.V. v. Rat

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 88A

§1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88A treten die erteilten Teilflächen des Durchführungsplanes Nr. 29 sowie die förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne für dieses Gebiet außer Kraft.

- §2
(1) Die Auskragungen von Vordächern und Balkonen über der öffentlichen Verkehrsfläche der Mühlenstraße dürfen aus Sicherheitsgründen eine Breite von 2,00m nicht überschreiten. In den Bereichen, wo ein befahrbarer Raum zwischen Pflanzbeeten und Häuserfronten nicht vorhanden ist, kann eine Breite bis zu 2,50m zugelassen werden. Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vordächern bzw. Balkonen muß mindestens 2,70m betragen.
(2) Im Bereich der Ledastraße kann die Baugrenze ab 1. Obergeschoß um 1,30m überschritten werden.
(3) Bei den in den Straßenraum ragenden Werbeanlagen und Markisen muß die lichte Höhe mindestens 2,50m betragen.

§3
Im Kerngebiet sind gemäß §1(5) BauNVO die in §7(2) Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig.

§4
Im Kerngebiet sind gemäß §1(5) BauNVO Wohnungen nach §7(2) Nr. 6 und 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

§5
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzbeete sind gemäß §9(1) Nr. 25b BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§6
Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze entlang der Häuserfronten an der Mühlenstraße gilt nur für das Erdgeschoß. Ansonsten ist die vorhandene Bauflucht als Baulinie festgesetzt.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 88B

§1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88B treten die erteilten Teilflächen des Durchführungsplanes Nr. 29 sowie die förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne für dieses Gebiet außer Kraft.

- §2
(1) Die Auskragungen von Vordächern und Balkonen an der westlichen Seite der Einmündung Ledastraße/Kuppenwarf dürfen aus Sicherheitsgründen eine Breite von 1,30m nicht überschreiten. Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vordächern bzw. Balkonen muß mindestens 2,70m betragen.
(2) Bei den in den Straßenraum ragenden Werbeanlagen und Markisen muß die lichte Höhe mindestens 2,50m betragen.

§3
Für das III-geschossig ausgewiesene Kerngebiet sind gemäß §7(2) Nr. 7 BauNVO Wohnungen ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

§4
Für das II-geschossig ausgewiesene Kerngebiet sind gemäß §7(3) Nr. 2 BauNVO Wohnungen allgemein zulässig.

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse
MK	II - III - g
1,0	15 - 18
Grundflächenzahl (GRZ)	Gesamtflächenzahl (GFZ)
Bauartungsverordnung 1977	

- II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g Geschlossene Bauweise
o Offene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MK Kerngebiet
SO Sondergebiet (Bootshaus)

STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 88A für den Fußgängerbereich Mühlenstraße zwischen Ledastraße und Würde und Bebauungsplan Nr. 88B für ein Gebiet zwischen Mühlenstraße und Handels-hafen, sowie Ledastraße und Kuppenwarf.

Genehmigungsvermerk:

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

Aurich, den 3. Oktober 1978
Bezirksregierung Weser - Ems
Außenstelle 2960 Aurich I

-214-AUR-21102(334/78)

L.S.

Im Auftrage:
gez. Dr. Müller

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehinderndem Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80m 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 3.7.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 1. September 1978
Katasteramt
i.V. v. Rat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 8.11.1977.
Der Beschluß wurde gemäß §2(1) BBauG am 26.11.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 31. August 1978

Aufgestellt:

Bebauungsplan Nr. 88A
Leer, den 10. April 1978
Bebauungsplan Nr. 88B
Leer, den 1. März 1978

STADT LEER
Bürgermeister
Stadtbaudirektor

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß §2a(6) BBauG am 20.4.1978.

Leer, den 31. August 1978

Hat öffentlich ausgelegt

gemäß §2a(6) BBauG vom 2.5.1978 bis 2.6.1978. (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 24.4.1978 bekanntgemacht).

Leer, den 31. August 1978

Als Satzung beschlossen

auf Grund der 143a/0 der Niedersächsischen Gemeindeordnung 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 33ter Sitzung am 21.6.1978.

Leer, den 31. August 1978

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß §12 BBauG vom 1.11.1978 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 1.11.1978 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 6. November 1978

gez. v. Haus
Stadtdirektor

L.S.