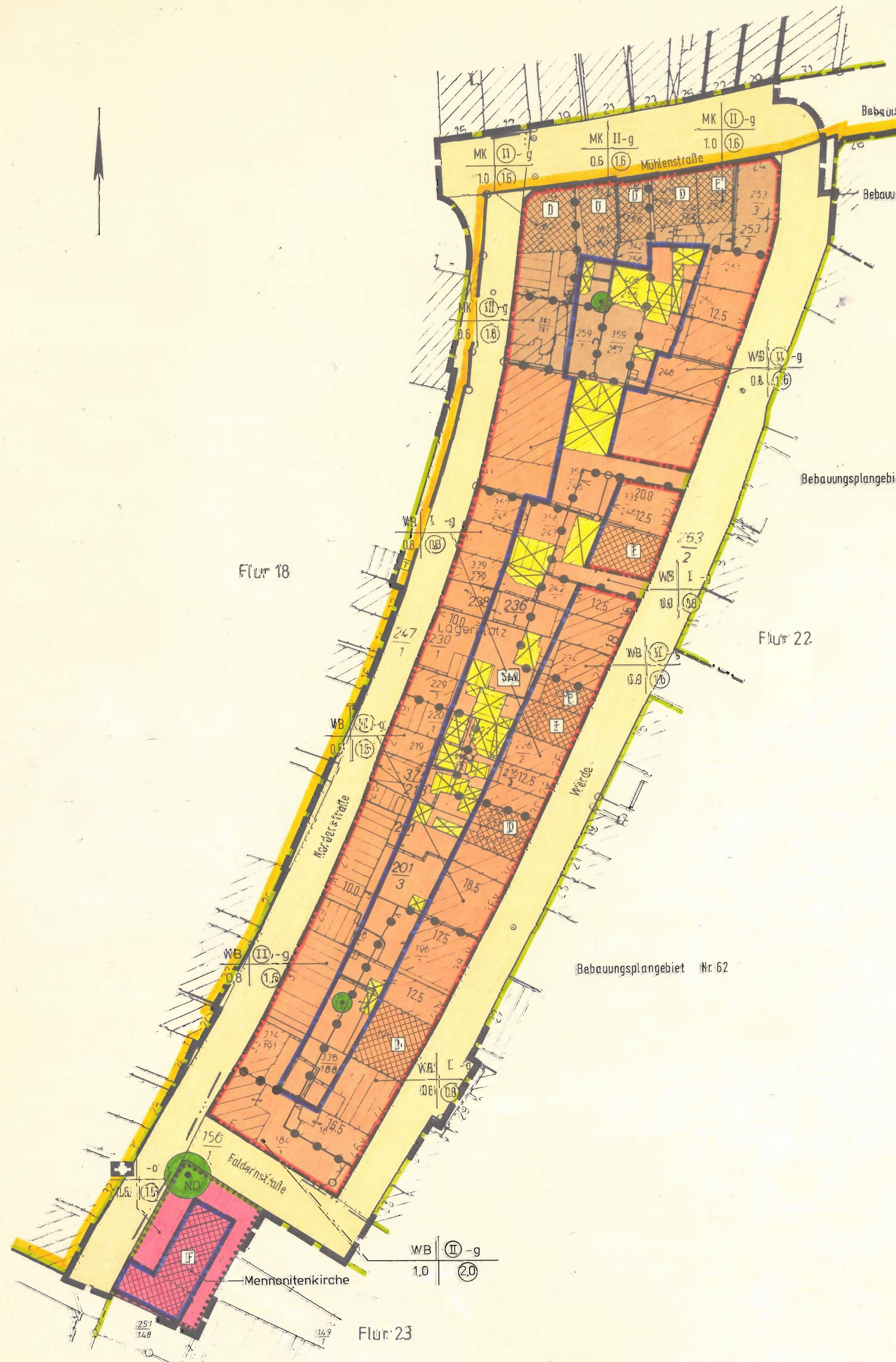




Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NVO) i.d.F. vom 22.1.1982 (Nds. GVBl. S. 229) geändert durch Gesetz vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 126 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

gez. Beekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

§ 1

Bauliche Nutzung

- (1) Im Kerngebiet sind gemäß den §§ 1 (9) und 7 BauNVO allgemein nur zulässig:
1. Geschäfte, Büros und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schenke und Speisewirtschaften,
 3. Wohnungen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe.
- Oberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 7 (4) BauNVO nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben angeführten Nutzungsarten können hier nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) In den als "UB" festgesetzten Baugebieten sind gemäß § 1 (9) und 7) und § 8 BauNVO ebenfalls nur zulässig:
1. Wohngebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften,
 3. nicht störende Gewerbebetriebe.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Geschäfte- und Büroräume,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Oberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 8 (4) BauNVO allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben angeführten Nutzungsarten können hier nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die nach § 8 (8) BauNVO zulässigen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (3) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können als Ausnahme bei Baubewilligungen, nach § 10 Abs. 1 StBAufg erhalten werden und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.
- (4) Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 2

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie 20 cm über den Raum nicht überschreiten.

§ 3

Erhaltung von Bäumen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - WB Besondere Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GEA Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - BI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
 - GA Gemeinbedarfsräume
 - K Kirche
-
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 10 Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig
 - 00 Grundflächenzahl
 - 15 Geschosflächenzahl
 - 20 Baumassenzahl
 - o offene Bauweise
 - g Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 9 Geschlossene Bauweise
 - SB Sonderbauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
-
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrünfläche
 - Anschlussbeschränkung
 - Abstellfläche für Müllabfuhr
-
- Versorgungsfläche
 - Elektrizität (Umformstation)
-
- 20 kV - Freileitung
 - Erdgasleitung
-
- Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Grünanlage
 - Sportplatz
 - Sitzplatz
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung einer Wallhecke
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
-
- Stellplätze
 - Gelände
 - mit Geh- u. Fahrwegen zu belastende Flächen
 - Sichtdreieck
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und abgrenzende Übernahmen

- Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- "Ensembleschutz"
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude
- Zu beseitigende Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Sichtdreieck
- Naturdenkmal
- geplante Grundstücksgrenze
- Maßzahl
- Trafo

Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl

BauNutzungsverordnung 1977

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten (u. oder) frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldspflichtig sind.

Ausgearbeitet:

Planzeichnung: [Signature]

Bremen, den 26.2.1985

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.4.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Veröffentlichungsergebnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 3.4.1984. L.S. gez. Weid, Verm. Direktor

Aufstellung Beschlüsse

vom Rat der Stadt Leer am 3.5.1984. Der Beschluss wurde gemäß § 25 BBauG am 17.5.1984 öffentlich bekanntgemacht.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Auslegung:

Leer, den 26. Februar 1985

gez. Buhr
Stadtdirektor

BauNutzungsverordnung

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 25 BBauG am 20.3.1985

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

BauNutzungsverordnung

gemäß § 25 BBauG am 17.5.1985

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 5.11.1985 den geäußerten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

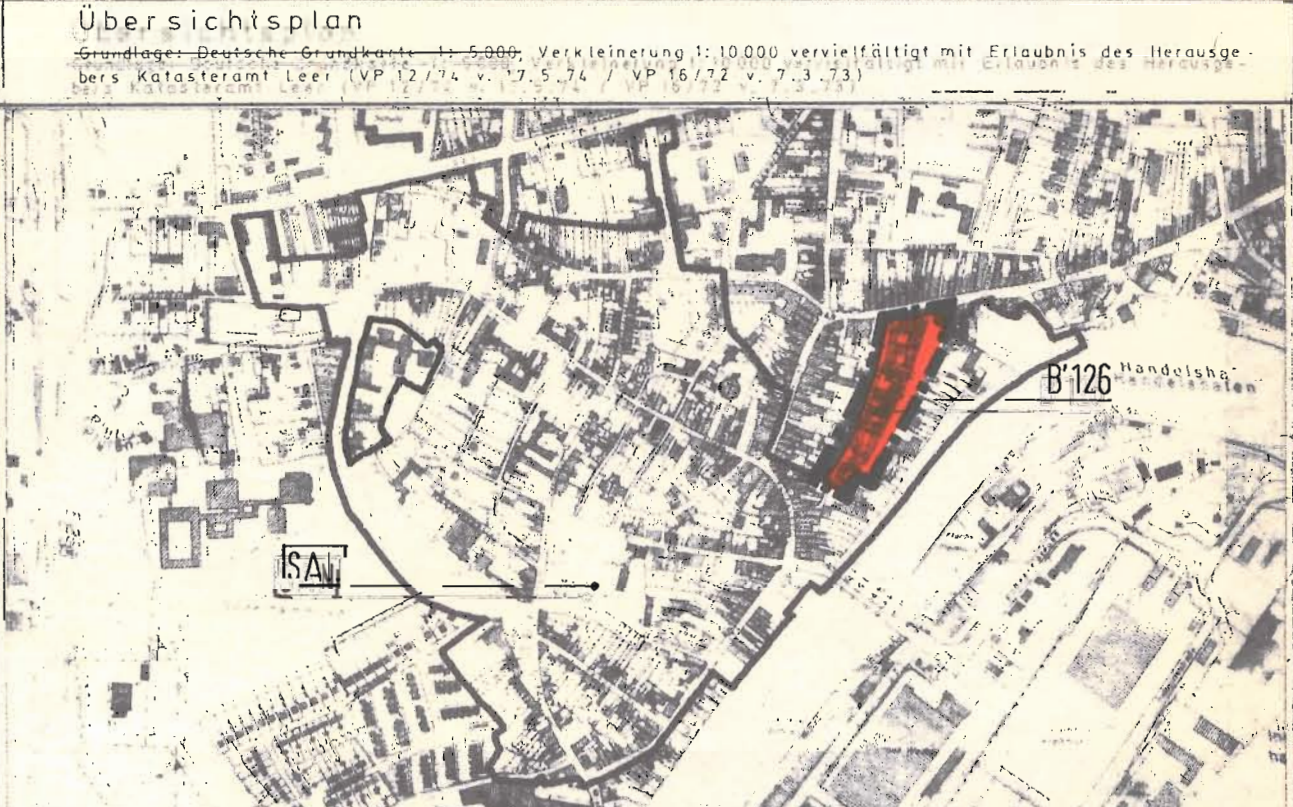
L.S.

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 5.11.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 126

- Entwurf -

für ein Gebiet zwischen Nordstraße und Wörde sowie Mühlenstraße und Faldernstraße

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

gemäß § 11 d. Bundesbaugesetzes in der 2. Z. geltender Fassung.

Leer, den 22. Mai 1986

Bezirksregierung Weser-Ems im Auftrage

gez. Giebe

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.7.1986 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1.7.1986 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. Juli 1986

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 3. Juli 1987