

Textliche Festsetzungen

(1)
Das Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO dient der Ausübung des Pferdesports sowie dem Wohnen der mit diesen Tätigkeiten befaßten Personen und ihrer Familien. Innerhalb der überbaubaren Fläche sind alle Anlagen, die dieser allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen zulässig. Wohnen ist ausschließlich als Ferienwohnen zulässig. Zulässig sind insbesondere:

- eine Reithalle mit den dazugehörigen Nebenanlagen
- die Lagerräume oder -einrichtungen für Futter, Einstreu, Mist und Ausrüstungen (z.B. Sättel, Sprunghindemisse, usw.)
- Ferienhäuser und -wohnungen für Personen, die sich zum Zwecke der Ausübung des Pferdesports im Sondergebiet aufhalten
- Stellplätze und Garagen für Fahrzeuge
- Aufenthaltsräume für Reiter und Beschäftigte
- Aufenthaltsbereiche im Freien (z.B. Grillplätze, befestigte Aufenthaltsbereiche, Terrassen etc.)
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Erschließungswege

(2)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist der Verkauf von Reiterzubehör, ein Kioskverkauf und eine gastronomische Einrichtung, jeweils zur Deckung des gebietsbezogenen Bedarfs zulässig.

(3)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(4)
Stellplätze und Garagen sind nur zulässig soweit sie der Deckung des durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarfs dienen. Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Innerhalb der als Stellplatzfläche gekennzeichneten Fläche sind ausschließlich Stellplätze und Sträucher zulässig, unzulässig sind innerhalb der Stellplatzfläche hochbauliche Anlagen und Bäume.

(5)
Die Gebäudehöhe darf maximal 8,00 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende Jägerstraße, gemessen jeweils in der Fahrhahnmittle und der Gebäudemitte. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile.

(6)
Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Nettelburger Straße (K 20) ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten nicht zulässig.

(7)
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 ist entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze zum Schutz des angrenzenden besonders geschützten Biotops eine Einzäunung zu errichten und zu unterhalten.

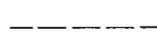
(8)
Innerhalb des im Planteil eingetragenen 3 m breiten Unterhaltungstreifens sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nicht zulässig.

Hinweise

1. Für bauliche Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Flächen und der 50 m Deichschutzone liegen, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach dem Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) zu beantragen.
2. 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

Vom gegenüberliegenden Ufer in der Ledaschleife ist eine Fundstelle der römischen Kaiserzeit bekannt. Das Plangebiet liegt außerdem wenige Dezimeter höher als sein Umfeld. Erkundungsmaßnahmen vor Baubeginn sind nicht erforderlich. Die Ostfriesische Landschaft ist jedoch mindestens 3 Wochen vor Baubeginn über sämtliche Erdbaumaßnahmen zu informieren, um entsprechend baubegleitend agieren zu können.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Der Wasserversorgungsverband Overledingen betreibt westlich der Nettelburger Straße eine Versorgungsleitung DN 100 in AZ-Rohr. Detaillierte Pläne zur Leitungstrasse liegen nicht vor. Im Zuge der Baumaßnahmen ist daher zu überprüfen, ob die Leitung durch Überbauung betroffen ist. Sollte das der Fall sein, wird die Leitung durch den Wasserversorgungsverband umgelegt. Der Wasserversorgungsverband Overledingen ist frühzeitig über die Bauvorhaben zu informieren und in die Bauplanungen mit einzubeziehen.
4. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutragen treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
5. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung
	Sonstiges Sondergebiet
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl
OK=8m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
10.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Wasserfläche
15.	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
	Bauverbotszone
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich Katasteramt Leer

Westerende 2-4

26789 Leer

Planunterlage

Stand : 23.03.2005

Bebauungsplan Nr. 188

Antragsnummer: L4 – 68/05

Gemeinde : Leer, Stadt

Gemarkung : Nettelburg

Flur : 8



Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer am 30.03.2006 diesen Bebauungsplan Nr. 188 "Reitanlage Tammingaburg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Leer, den 31.03.2006

L.S. gez. Kellner
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 12.04.2006

L.S. gez. Alting
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Aurich
- Katasteramt Leer -

Aufstellung beschlossen

Vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer am 08.09.2004

Leer, den 31.03.2006

L.S. gez. Kellner
Bürgermeister

Aufgestellt:

NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 31.03.2006

gez. Aufleger

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 31.10.2005 bis 30.11.2005 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen – Zeitung 21.10.2005 bekanntgemacht). Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer am 05.10.2005

Leer, den 31.03.2006

L.S. gez. Kellner
Bürgermeister

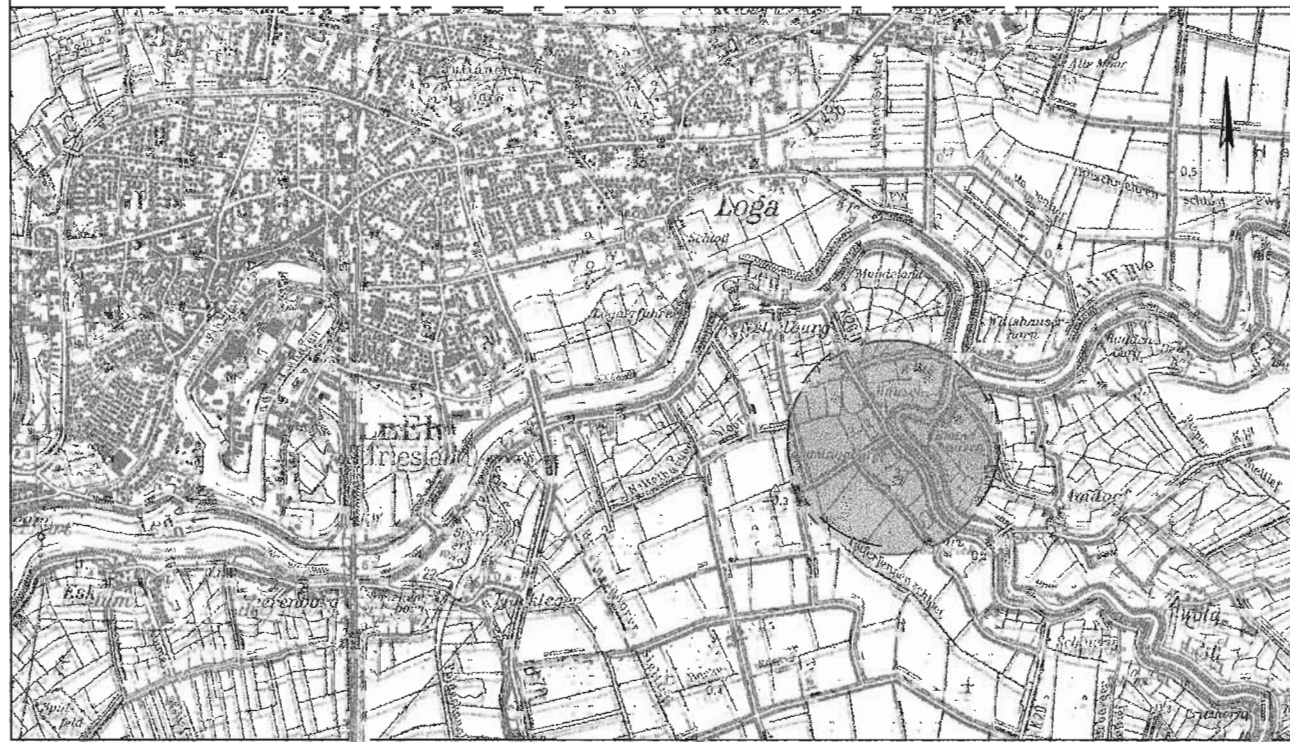
Als Satzung beschlossen sowie Begründung zugestimmt

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB in seiner Sitzung am 30.03.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.

Leer, den 31.03.2006

L.S. gez. Kellner
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 25 000



STADT LEER

Bebauungsplan Nr.188

im Bereich westlich der Nettelburger Straße, K 20 und
nördlich der Jägerstraße – Reitanlage Tammingaburg

Januar 2006

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 17.07.2006 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.07.2006 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 18.07.2006

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren 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 18.07.2006

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht – geltend gemacht worden.

Leer, den 18.07.2006

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister