

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehend Ablichtung mit der vorgedruckten Urschrift übereinstimmt.
Bebauungsplan Nr. 175
Übereinstimmung
Leer, den 24. März 2000
STADT LEER
A. A. [Signature]



DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET
13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985
NDS. GVBL. S. 187

Textliche Festsetzungen

§ 1

Gemäß §§ 14 (1) und 12 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.

§ 2

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:

(1) Im Bebauungsplangebiet sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Davon sind mindestens 50% mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(2) Pro angefangene 500qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum (Esche - Fraxinus excelsior "Atlas") vom Grundstückseigentümer, bei Erbbaurechtsgrundstücken vom Erbbauberechtigten, anzupflanzen und zu unterhalten. Mindestgröße als Hochstamm 16 - 18cm Stammumfang in 1m Höhe. Das unter Nr. 3 festgesetzte Pflanzgebot ist hierauf nicht anzurechnen.

(3) Die entlang der Emsstraße (B 436) mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind von den Grundstückseigentümern mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 3

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:

(1) In dem Gewerbegebiet sind nur nicht geruchsemitterende Betriebe zulässig.

(2) Im Gewerbegebiet darf der flächenbezogene Schallleistungspegel L_{WA} die Werte 62,5 dB tagüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 47,5 dB nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

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 13.7.1995 (Nds. GVBl. S. 199) 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. 175, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden "Textlichen Festsetzungen", sowie den folgenden "Örtlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Leer, den 25. Februar 2000

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschosflächenzahl
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand -Bauwich- und einer Länge über 50m)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Radweg
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Beplantung mit einer Höhe > 60cm über Fahrbahn freizuhalten)
- Grenze des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl
Baunutzungsverordnung 1990	

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. 12. 1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer

Leer, den 22. März 2000.
Katasteramt Leer
Im Auftrage:
gez. Brants
Vermessungsoberamtsrat

Aufstellung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer am 17. 12. 1997.

Leer, den 25. Februar 2000.

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

Aufgestellt:

Leer, den 17. Februar 2000.

STADT LEER
Fachbereich 2
Stadtplanung

gez. Meyerhoff

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 17. 12. 1997.

Leer, den 25. Februar 2000.

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 15. 12. 1999 bis 17. 01. 2000 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 06. 12. 1999 bekanntgemacht).

Leer, den 25. Februar 2000.

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1999 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 19. 12. 1999.

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24. 02. 2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 25. Februar 2000.

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahmen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Leer oder einem Sachauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978, neuste Fassung).

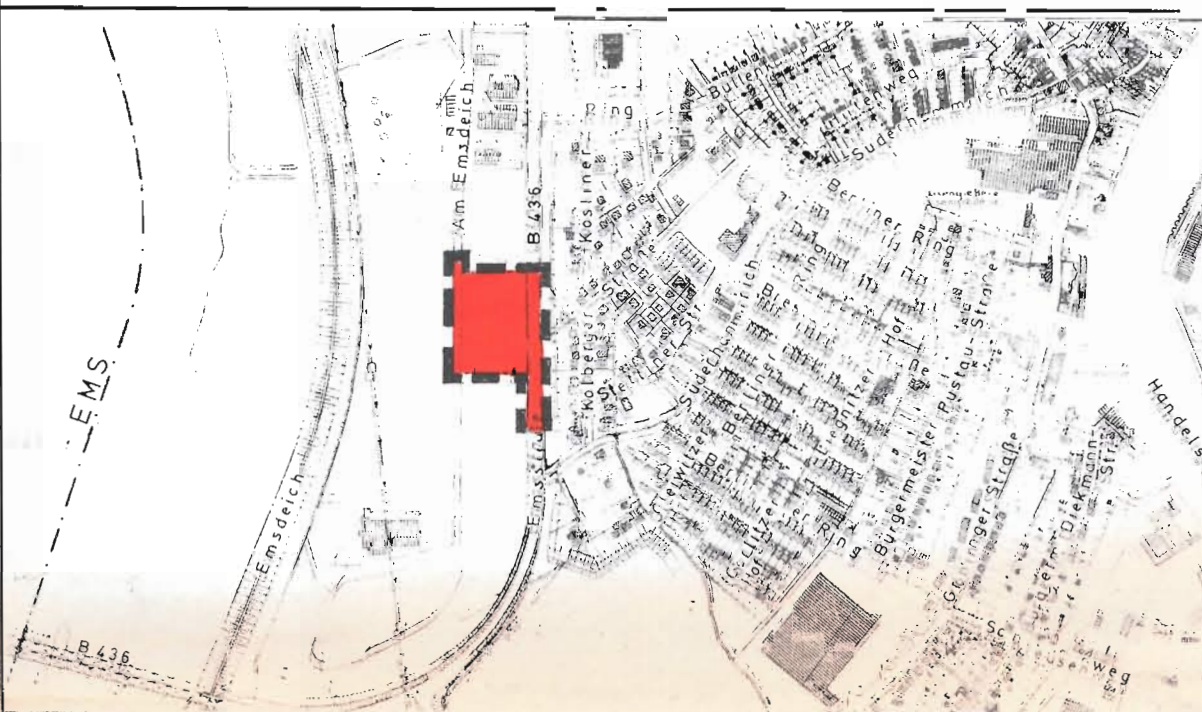
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altgrabungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Im Bereich der festgesetzten Anschlussbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) ist eine geschlossene Einfriedigung zu erstellen.

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Verkleinerung 1:10000 vervielfältigt mit dem Katasteramt Leer (VH 44/44-11-1-1 v. 16.12. v. 7.3.73)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 175

im Bereich der Grundstücke Am Emsdeich 35 und 37 unter Einbeziehung von Teilflächen der Emsstraße und der Straße „Am Emsdeich“

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 17. 04. 2000 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17. 04. 2000 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 18. April 2000

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

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 18. April 2001

L.S.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

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

Leer, den 18. April 2007

L.S.

gez. Kellner
Bürgermeister