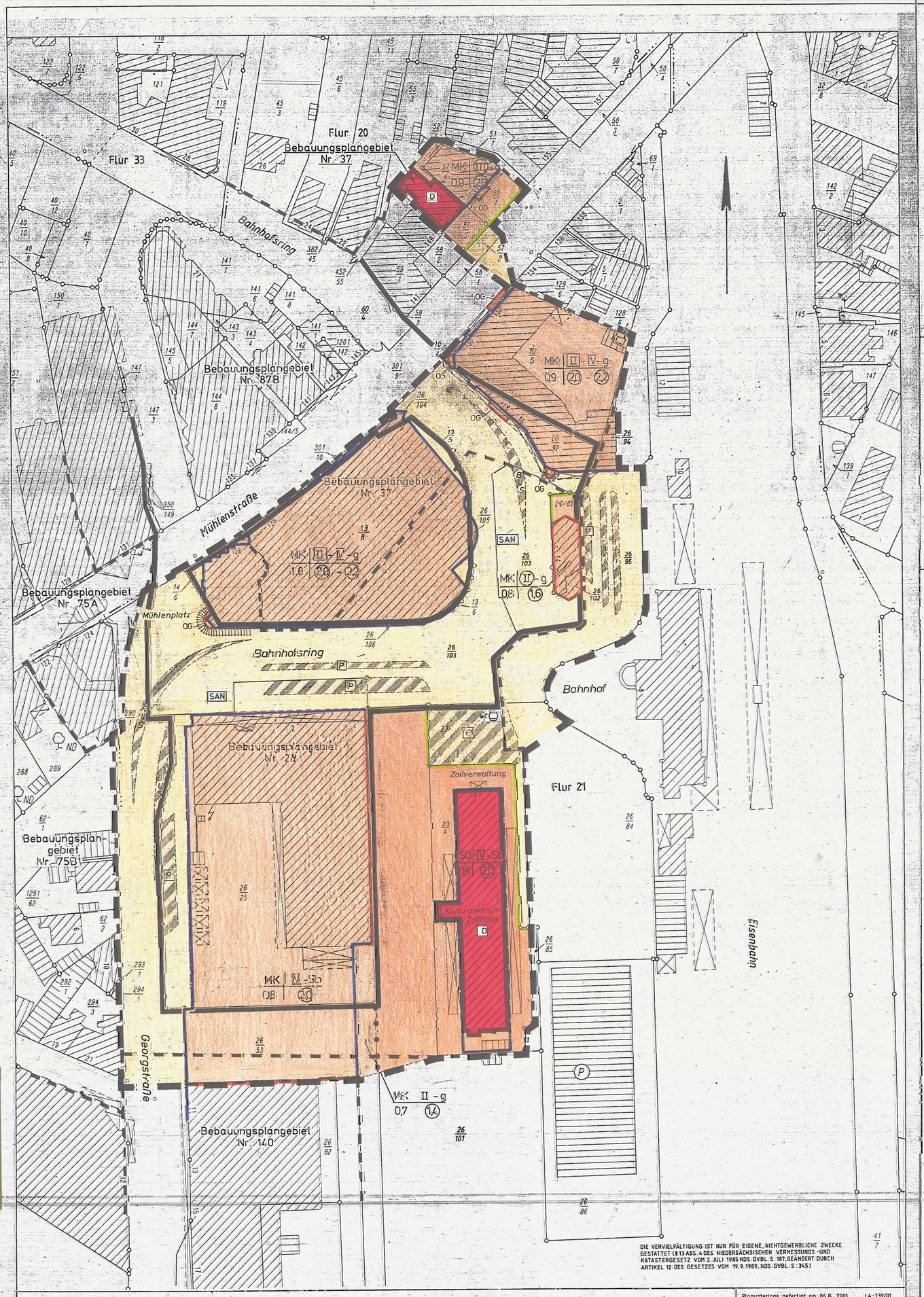


DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.9.1989, NDS. GVBL. S. 345)

Gemarkung Leer Flur 21 tlw. Maßstab 1:500 Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 06.8.2001 L4-139/01

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt:

(1) Im Kerngebiet sind die in § 7 (2) Nr. 3 bis 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungsarten nicht zulässig. Die in § 7 (2) Nr. 6 BauNVO genannte Nutzungsart ist im Erdgeschoss nicht gültig.

(2) Gemäß § 1 (7) Nr. 1BauNVO wird festgesetzt:

Sonstige Wohnungen i.S. von § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

§ 2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Spielhallen bzw. Spielotheken, Sexkinos und Videopeepshows nach § 1 (5) i.V. m. (9) BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Gemäß § 9 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:

(1) Die Auskragungen von Vordächern, Markisen und Werbeanlagen über der öffentlichen Verkehrsfläche darf aus Sicherheitsgründen eine Tiefe von 2,00 m nicht überschreiten. In den Bereichen wo ein befahrbarer Raum zwischen Pflanzbeeten und Häuserfronten nicht vorhanden ist, kann eine Tiefe bis zu 2,50 m betragen.

(2) Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbauten Gebäudeteilen, Markisen und Werbeanlagen, muss mindestens 2,50m betragen.

§ 4 Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze entlang der Gebäudefronten an der Mühlenstraße und Bahnhofsring gilt nur für das Erdgeschoss, ab dem 1. Obergeschoss ist eine Baulinie bindend.

Nachrichtliche Übernahmen

A) Genehmigungspflichtige Maßnahmen an einem Baudenkmal gem. § 10 NDSchG und gem. § 8 NDSchG Umgebungsschutz:
Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer
1. ein Kulturdenkmal zerstören, verändern, instandsetzen oder wiederherstellen,
2. ein Bau- oder Bodendenkmal oder einen in § 3 Abs. 3 genannten Teil eines Baudenkmals von seinem Standort entfernen oder mit Aufschriften oder Werbeanlagen versehen,
3. die Nutzung eines Baudenkmals ändern oder
4. in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

B) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege – oder 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 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet, Kulturzentrum Zollhaus
- Gemeinbedarfsfläche
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- 0,9 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschoßflächenzahl
- 2,0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (-Bauwich- und einer Länge über 50m)
- Baulinie — 0,9 — Baulinie Obergeschoss
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- M Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)
- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- mit Geh-u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80cm über Fahrbahn freizuhalten.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- „Ensembleschutz" (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Gebäude unter Denkmalschutz
- T Trafo
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Erhaltung einer Wallhecke
- 20,0 Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

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

Baunutzungsverordnung 1990

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 5, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Leer den Bebauungsplan Nr. 87A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen", den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 30. Oktober 2003

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.2001). 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
am .....
Az. .....

Leer, den 21.02.2005
Katasteramt
Im Auftrage

L.S. gez. Nier

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 18. Oktober 2000
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ostfriesenzeitung am 10. November 2000 bekannt gemacht.

Leer, den 30. Oktober 2003

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Aufgestellt:

Leer, den 30. September 2003

STADT LEER
Fachdienst 261
Stadtplanung

Meyerhoff

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 4. September 2002

Leer, den 30. Oktober 2003

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.07.2003 bis 22.08.2003 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung ~~und der Rheiderland-Zeitung~~ am 12.07.2003 bekanntgemacht).

Leer, den 30. Oktober 2003

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

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

Leer, den .....

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

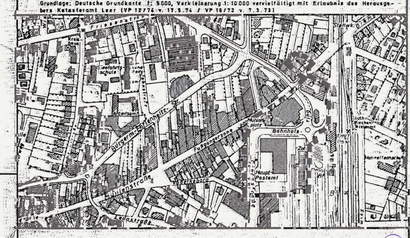
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.10.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 30. Oktober 2003

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1: 5000, Verkleinerung 1: 10000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Leer (VP 12/74 v. 17.5.74 / VP 16/72 v. 7.3.73)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 87A

für ein Gebiet südlich der Mühlenstraße, zwischen Georgstraße und der Bahnlinie sowie für die Grundstücke Mühlenstraße 151 und 153.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.04.2005 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1.04.2005 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2.04.2005

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Vorschriften - oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 1.04.2005

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

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

Leer, den .....

Bürgermeister