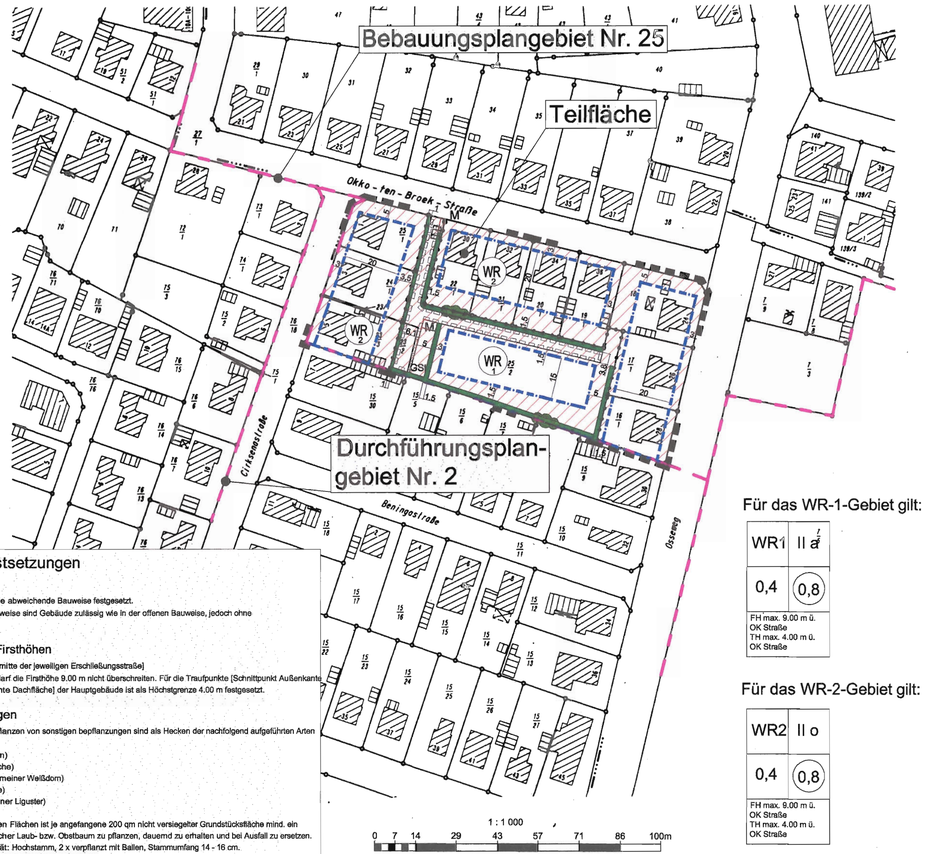
Planungsbüro Dr.-Ing Müller

Tannenstr. 2 26122 Oldenburg
Tel.: 0441 - 777492 Fax.: 0441 - 75729

Stand der Planung: 15.02.2000 (V1)
incl. redaktionelle Änderungen



Für das WR-1-Gebiet gilt:

WR1	II a
0,4	0,8

FH max. 9.00 m ü. OK Straße
TH max. 4.00 m ü. OK Straße

Für das WR-2-Gebiet gilt:

WR2	II o
0,4	0,8

FH max. 9.00 m ü. OK Straße
TH max. 4.00 m ü. OK Straße

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Bauweise

Für das WR1-Gebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt.
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Nr. 2 Trauf- und Firsthöhen

[Bezogen auf Ok Straßenmitte der jeweiligen Erschließungsstraße]
Im gesamten Plangebiet darf die Firsthöhe 9.00 m nicht überschreiten. Für die Traufpunkte [Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Außenkante Dachfläche] der Hauptgebäude ist als Höchstgrenze 4.00 m festgesetzt.

Nr.3 Anpflanzungen

3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von sonstigen bepflanzungen sind als Hecken der nachfolgend aufgeführten Arten auszuführen:
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Gemeiner Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)

3.1 Auf neu zu bebauenden Flächen ist je angefangene 200 qm nicht versiegelter Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter, heimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Anforderung an die Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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)

Planunterlage gefertigt am: 26.04.1999 L4 - 342/99

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Gemarkung Leer Flur 37 tlw. Maßstab 1 : 1.000 Planunterlage

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 181 , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Leer, den 9. Juni 2000

L.S.

gez. Boekhoff (Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WR 1-2 Reine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)

Baugrenze
Überbaubare Fläche
Nicht überbaubare Fläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

Anpflanzen: Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
M Müllsammelplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (für Anlieger)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Plangebietsgrenze angrenzender B-Pläne

Füllschema Nutzungsschablone

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

maximal zulässige Firsthöhe über Oberkannte der Straße
maximal zulässige Traufhöhe über Oberkannte der Straße

Baunutzungsverordnung 1990

Nachrichtliche Hinweise:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.1999). 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 20.07.2000 L.S. Im Auftrage:
Katasteramt Leer gez. Brants
(Vermessungsoberamtsrat)

Aufstellung beschlossen
vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer am 29.06.1999

Leer, den 9. Juni 2000

gez. Boekhoff (Bürgermeister) L.S.

Planverfasser:

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 30. Mai 2000 gez. Dr.-Ing. Müller

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 2.12.1999

Leer, den 9. Juni 2000

gez. Boekhoff (Bürgermeister) L.S.

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.3.2000 bis 20.4.2000 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesenzeitung am 9.3.2000 bekanngemacht).

Leer, den 9. Juni 2000

gez. Boekhoff (Bürgermeister) L.S.

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

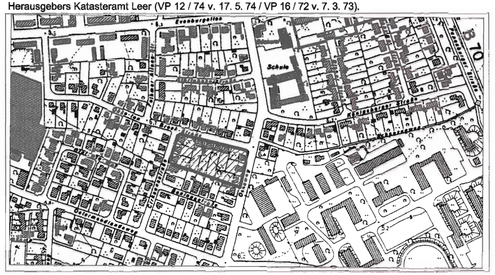
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 8.6.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Leer, den 9. Juni 2000

gez. Boekhoff (Bürgermeister) L.S.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift der / des Bebauungsplanes Nr. 181
(genaue Bezeichnung der Schriftstücke)
übereinstimmt.
Leer, den 10. November 2000
STADT LEER
A.

Übersichtsplan
Grundlage deutsche Grundkarte 1 : 5.000, Verkleinerung 1 : 10.000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Leer (VP 12 / 74 v. 17. 5. 74 / VP 16 / 72 v. 7. 3. 73).



Stadt Leer

(1)

Bebauungsplan Nr. 181

"Südlich Okko-ten-Broek-Straße zwischen Osseweg und Cirksenastraße"

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.11.2000 bekanngemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2000 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Leer, den 16. November 2000

gez. Boekhoff
Bürgermeister L.S.

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

Leer, den 16. November 2001

gez. Kellner L.S.
Bürgermeister

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

Leer, den .....

Bürgermeister