PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
—	Baugrenze
▨	nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

🟨	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

F+R	Fuß- und Radweg

Grünflächen

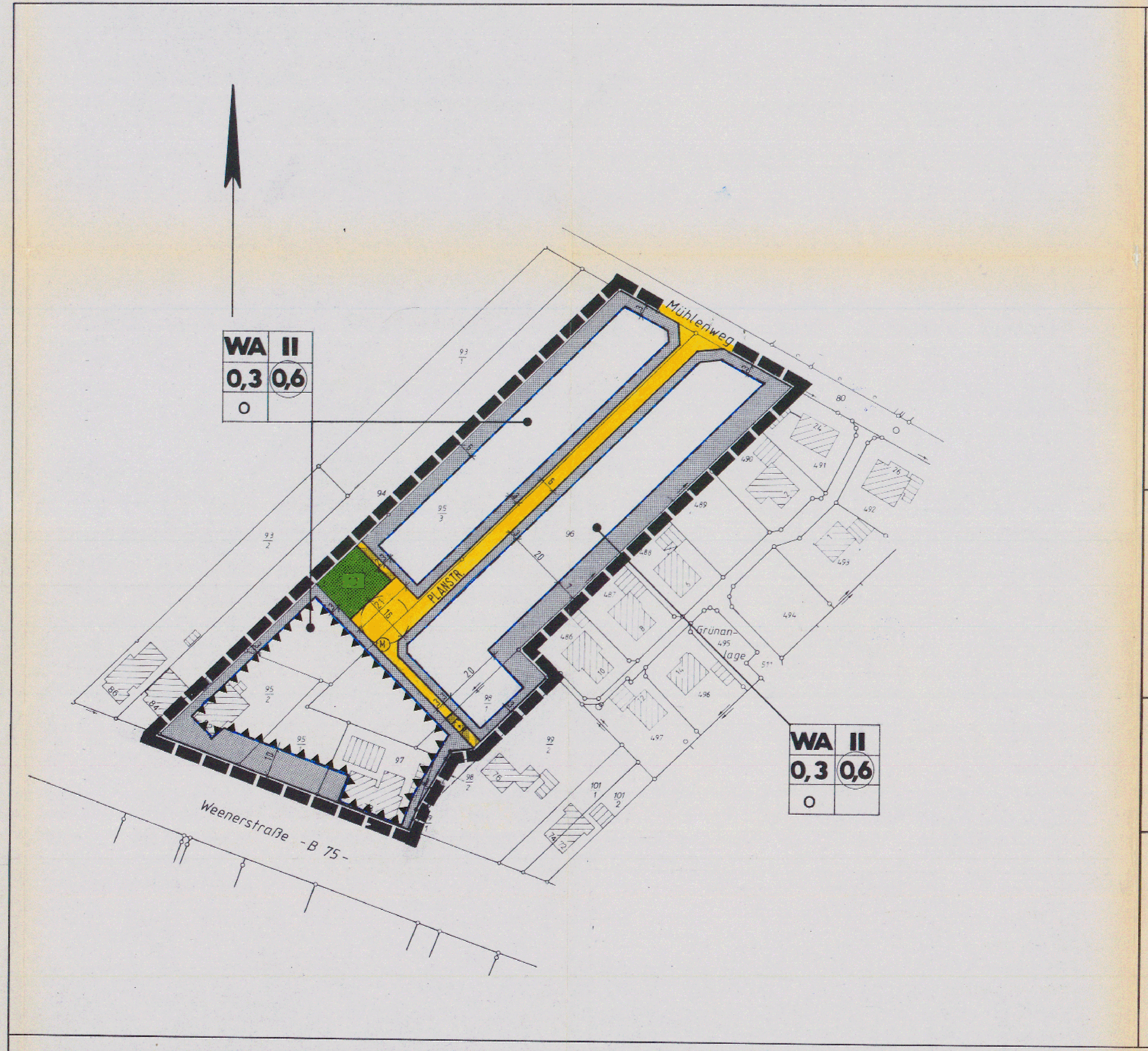
🟩	öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

☐	Spielplatz

Sonstige Planzeichen

▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(M)	Müllbehälterstandplatz
▲▼	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzes



Gemarkung Weenermoor   Flur 13 tlw.   Maßstab 1:1000   Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 28.01.91	V(P) 3/91
Katasteramt Leer	

Planunterlage ergänzt am:	V(P)
Katasteramt Leer	

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 BGBL. I S. 889, 1122 UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.03.1990 (NDS. GVBL. S. 80) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.03.1990 (NDS. GVBL. S. 115) HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ STADT WEENER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 87 WM ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Weener, DEN 02.07.1991

(Haken)
BÜRGERMEISTER

Stadt Weener (Ems)

(Teichmann)
STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 87 WM BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 30.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Weener, 04.10.1991

(Haken)
Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)

(Teichmann)
Stadtdirektor

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET.
(§ 13 ABS.4 NDS.VERMESSUNGS-U. KATASTERGESETZ VOM 2.JULI 1985-NDS.GVBL.
S. 187) KATASTERAMT LEER.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 28.01.91). 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 26.09.91

KATASTERAMT LEER

VERMESSUNGSDIREKTOR

KATASTERAMT LEER (OSTFR.)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON der NWP-Planungsgesellschaft, Oldenburg.

Weener, ~~DEN~~ im Juli 1991

Stadt Weener (Ems)
Der Stadtdirektor
I.A.:
(Lamberti)

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 14.03.1991

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 03./06.05.1991

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 10.05.91 BIS 12.06.91 VOM .... BIS .... VOM .... BIS ....

Weener, DEN 04.10.1991

(Teichmann)
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 02.07.1991/30.03.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Weener, DEN 04.10.1991/04.05.1992

(Haken)
BÜRGERMEISTER

(Teichmann)
STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. II/61-2-saa/rad) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN[1] / ~~MIT MASSGABEN~~[1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~[1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, 03.03.1993

[2]

i.A. (Jeß)
UNTERSCHRIFT

LANDKREIS LEER

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN[x] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 17.05.1993 IM AMTSBLATT für den Landkreis Leer BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 17.05.93 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Weener, DEN 16.06.93

Stadt Weener (Ems)
Der Stadtdirektor
(Teichmann)
~~STADTDIREKTOR~~

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

.... DEN ....

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

.... DEN ....

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO zulässig.
2. Vor Garagen ist gemäß § 12 BauNVO ein Stauraum von 6,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

§ 2 Grundflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in der BauNVO, § 19, Abs. 4, Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 40 % überschritten werden.

§ 3 Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24BauGB in Verbindung mit § 41 BimSchG an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäuden passive Lärmschutzmaßnahmen (Doppelfenster, Schallschutzfenster, immissionshemmende Ausführung von Außenwänden und Dächern eines Gebäudes) vorzusehen:

Die Vorkehrungen an den Wohngebäuden sind vorzunehmen, um unzumutbare Beeinträchtigungen in den Aufenthaltsbereichen und in den Schlafräumen der Gebäude zu vermeiden. Die Lärmimmissionen sind unschädlich, wenn durch bauliche und technische Maßnahmen folgende Immissionswerte/Innenpegel bei ausreichender Belüftung erreicht werden (Werte zur Bestimmung der Eigenschaften von Baustoffen)

Wohn- und Aufenthaltsräume	Schlafräume
tagsüber 40 dB(A)	nachts 35 dB(A)

Nachrichtliche Übernahme

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch die Einleitung in offene Gewässer.

Gemäß Ratsbeschluß vom 30.03.1992 wurden die Textlichen Festsetzungen um den § 3 „Lärmschutzmaßnahmen" ergänzt.

Weener, 04.05.1992

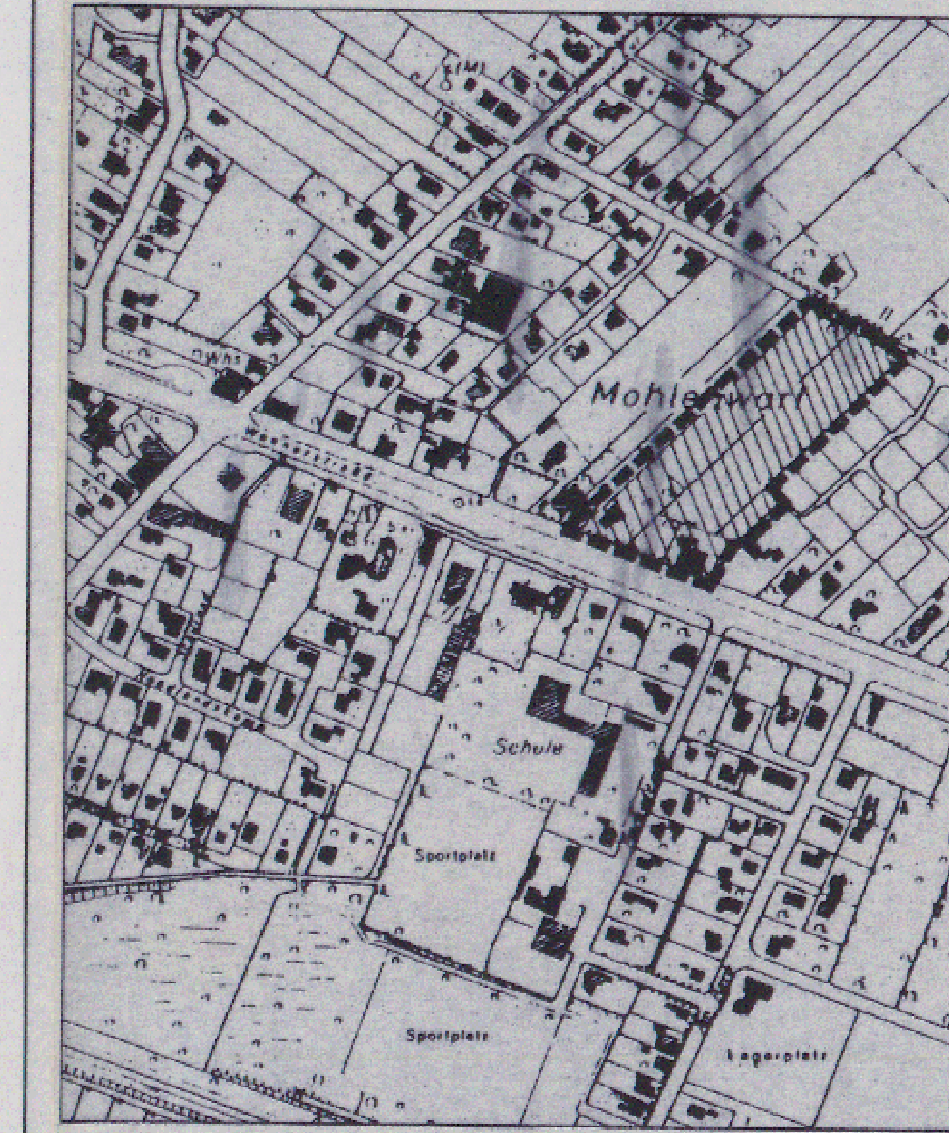
Stadt Weener (Ems)
Der Stadtdirektor
(Teichmann)

STADT WEENER

68/98

Bebauungsplan Nr. 87 WM
" Westlich Tulpenring"

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Maßstab: 1 : 1000
Datum: Stand 7/91

Nwp-Planungsgesellschaft mbH - Westerstraße 10-12, 2900 Oldenburg