

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122S "Interkommunales Gewerbegebiet" beschlossen.

Weener, den 03.07.2007 Siegel Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Giese)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Gemarkung Stapelmoor, Flur 19

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.07.2006). 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.: L4-235/2006).

Leer, den Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Dr.-Ing. Müller Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 20.07.07 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 17.04.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122S beschlossen.

Weener, den 03.07.2007 Siegel Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Giese)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 17.04.2007 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122S und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.04.2007 bis 16.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 03.07.2007 Siegel Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Giese)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122S nebst Begründung mit Anlagen und Umweltbericht in seiner Sitzung am 21.06.2007 beschlossen.

Weener, den 03.07.2007 Siegel Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Giese)

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122S ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.07 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.08.07 in Kraft getreten.

Weener, den 01.08.2007 Siegel Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V. (Giese)

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB)

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122S ist eine Verletzung der in § 215 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weener, den Siegel Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister i.V.



| Für das Gewerbegebiet (GE) gilt: | | Für das Industriegebiet (Gle) gilt: | |
|----------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|
| 0,8 | 2,4 | 0,8 | 2,4 |
| | a | | a |

| Planzeichenerklärung | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | |
| GE | Gewerbegebiete |
| Gle | Industriegebiete |
| Maß der Baulichen Nutzung | |
| 0,8 | Grundflächenzahl (als Höchstmaß) |
| 2,4 | Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß) |
| a | abweichende Bauweise = offene Bauweise ohne Längenbeschränkung |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | |
| --- | Baugrenze |
| Verkehrsflächen | |
| | Straßenverkehrsflächen |
| Hauptversorgungsleitungen | |
| --- | Unterirdisch (Gas) |
| Grünflächen | |
| | öffentliche Grünfläche |
| Wasserflächen | |
| | Wasserflächen Regenrückhaltebecken / Graben |
| Natur und Landschaft | |
| | Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Sonstige Planzeichen | |
| | Räumstreifen für Graben und RRB |
| | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| | Grenze des (Zeichnerischen-) Änderungsbereiches des Bebauungsplanes |
| Örtliche Bauvorschrift: | |
| „Auf der Grundlage des § 56 NBauO i. V. mit den §§ 97 und 98 NBauO wird festgesetzt, dass entlang der Haupteinfahrtsstraße, die in Ost-Westrichtung verläuft, und entlang der von der K 27 nach Süden verlaufenden Haupteinfahrtsstraße in mindestens 5 m Tiefe ein Grünstreifen mit heimischen Büschen, Sträuchern und Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist, mit Ausnahme der betrieblich erforderlichen Zu- und Abfahrt. Alle 10 m ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Entlang der übrigen Erschließungsstraßen ist der Grünstreifen in 3 m Tiefe, sonst wie vor, anzulegen.“ | |

| Textliche Festsetzungen | |
|---|--|
| TF 1: Für das Plangebiet gilt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO, dass -Windkraftanlagen nicht zulässig sind; -Betriebe, die der Endversorgung der Bevölkerung mit Gütern des Bedarfs dienen, von der Zulässigkeit ausgenommen sind. Dies betrifft Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren; -gewerbliche Tierhaltung und Biogasanlagen nicht zulässig sind. | |
| TF 2: Im Plangebiet dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen im Abstand bis zu 5 m von der Straßenbegrenzungslinie der Straße, die das Grundstück erschließt, nicht errichtet werden. | |
| TF 3: Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig. | |
| TF 4: Für das eingeschränkte Industriegebiet wird der flächenbezogene Schalleistungspegel auf L _{wa} = 68/53 dB(A) tags/nachts festgesetzt. | |
| TF 5: Für das Gewerbegebiet wird der flächenbezogene Schalleistungspegel auf L _{wa} = 67/52 dB(A) tags /nachts festgesetzt. | |
| TF 6: Innerhalb der der unterirdischen Gasleitungen begrenzenden Schutzflächen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen tiefwurzelnder Pflanzen. Ausnahmsweise ist die Errichtung von Stellplätzen im Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber zulässig. | |
| TF 7: Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 bzw. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht zulässig. | |
| TF 8: Gewässerrandstreifen sind durch zweimalige Mahd im Jahr gehölzfrei zu halten. Jegliche Bodenversiegelung und -verdichtung hat zu unterbleiben. Die Ablagerung organischer Abfälle, mit Ausnahme des bei der Gewässerunterhaltung anfallenden Räumgutes, ist nicht zulässig. Veränderungen der Bodenoberfläche (Abgrabungen/Aufschüttungen) dürfen nicht vorgenommen werden. Das Räumgut ist innerhalb eines Jahres zu beseitigen. | |

Stadt Weener

Osterstraße 1 26826 Weener

Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 122 S

"Interkommunales Gewerbegebiet"

Teilbereich 1

mit örtlichen Bauvorschriften

Planungsbüro Dr.-Ing Müller

Tannenstraße 2 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 777492 E-Mail: pbm@gmx.info

Telefax: 0441-75729

Maßstab 1 : 2000

Stand der Planung: 11.04.2007