

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Weener den Bebauungsplan Nr. 122S, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in seiner Sitzung am 14.12.2006 beschlossen.

Weener, den 09.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 03.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122S "Interkommunales Gewerbegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weener, den 09.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Planunterlage 1:2000

Gemarkung Hapelmoor Flur 19

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.2006.). 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 (Az.:

Leer, den 5.01.2007

Katasteramt Leer

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Dr.-Ing Müller.

Oldenburg, den 4.1.07

Planverfasser

Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.06.2006 beteiligt.

Weener, den 09.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Die Öffentlichkeit wurden am 26.06.2006 beteiligt.

Weener, den 09.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 18.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.08.2006 bis 06.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 09.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 04.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.2006 bis 06.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 09.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 09.01.2006

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10(3) BauGB am 15.01.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2007 in Kraft getreten.

Weener, den 17.01.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V. (Giese)

Für das Gewerbegebiet (GE) gilt:

0,8	2,4
	a

Für das Gewerbegebiet (Gle) gilt:

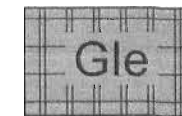
0,8	2,4
	a

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete



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



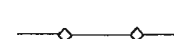
Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungsleitungen



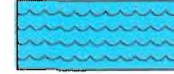
Unterirdisch (Gas)

Grünflächen



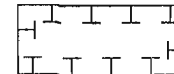
öffentliche Grünfläche

Wasserflächen



Wasserflächen
Regenrückhaltebecken / Graben

Natur und Landschaft

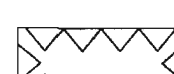


Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

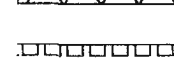
Sonstige Planzeichen



Räumstreifen für Graben und RRB



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschrift:

Auf der Grundlage des § 56 NBauO i. V. mit den §§ 97 und 98 NBauO wird festgesetzt, dass entlang der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche 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.

Textliche Festsetzungen

305

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.

TF2:

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 Schallleistungspegel auf L"wa = 68/53 dB(A) tags/nachts festgesetzt.

TF 5:

Für das Gewerbegebiet wird der flächenbezogene Schallleistungspegel auf L"wa= 67/52 dB(A) tags /nachts festgesetzt.

TF 6:

Innerhalb der die 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 organische 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

Bebauungsplan Nr. 122 S
"Interkommunales Gewerbegebiet"
Teilbereich 1
mit örtlichen Bauvorschriften

Planungsbüro Dr.-Ing Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492
E-Mail: plm@gmx.info

Maßstab 1 : 2000

Stand der Planung:
10.10.2006