

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschößflächenzahl als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



WA	I
0,3	0,6
o	

Gemarkung Weenermoor

Flur 13

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 106 WM bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Weener, den 27.11.1997



Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)

(Friesemann)

Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.05.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 WM beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den 21.01.1998

Stadt Weener (Ems)

(Friesemann)

Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Weenermoor Rfk. 8794 B.D.
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.04.97). 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 30.12.1997 Im Auftrage:

Katasteramt

(Unterschrift)

Vermessungsoberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Oldenburg im November 1997

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.05.97 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 03.06.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.06.1997 bis 16.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 21.01.1998

Stadt Weener (Ems)

(Friesemann)

Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 21.01.1998

Stadt Weener (Ems)

(Friesemann)

Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.01.1998 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 210 B-100/1998) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde, den 20.06.1998

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den

(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 02.06.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 10.06.1998

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

(Friesemann)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weener, den 08.03.2004

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

(Friesemann)

Mängel und Abwägung

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

Weener, den

(Unterschrift)

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Weener, den

(Unterschrift)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Weener, den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen von der Weenerstraße sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB an Wohngebäuden, die innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche liegen, passive Lärmschutzmaßnahmen an Wänden, Dächern und Fenstern gemäß Lärmpegelbereich II der DIN 4109 durchzuführen. Durch die Schallschutzmaßnahmen müssen mindestens folgende Innenpegel bei ausreichender Belüftung erreicht werden:

Wohn- und Aufenthaltsräume tags: 40 dB

Schlafräume nachts: 35 dB.

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 der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer, Tel. 0491/926-1213 zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Leer) zu benachrichtigen.
- Nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes treten die Teile des Bebauungsplanes Nr. 53 WM "Finkenstraße" außer Kraft, die vom Bebauungsplan Nr. 106 WM "Westlich Amselgasse" erfaßt sind (Flurstück 122/10).
- Zugunsten des Bodengefüges und der Grundwasserbildung sollten die Regenwasserabflussmengen von den Dachflächen auf den Grundstücksflächen versickern.

STADT WEENER (EMS) (LANDKREIS LEER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 WM "Westlich Amselgasse"



Stand: Oktober 1997

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 WM wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Planunterlage gefertigt am: 24.04.97

V(P) 13/97

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Planunterlage ergänzt am:

V(P)

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer