

## Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W "Geiseweg" gemäß  
§ 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

---

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 40 W "Geiseweg" ist seit dem 17.02.1975 rechtsverbindlich. Zwischenzeitlich wurden auch 2 Änderungen rechtsverbindlich.

### 2. Planungsabsichten

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Flurstück 11/6 als Gewerbegebiet festgesetzt, vor dem Gebäude des Flurstücks 14/6 (im Süden) ein nicht überbaubarer Streifen von 7 m sowie eine öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 12 m festgesetzt.

Um die Weiterentwicklung der in diesem Bereich anzusiedelnden Gewerbebetriebe nicht zu beeinträchtigen, ist eine weitere Änderung erforderlich.

Aus diesem Grunde sollen die v. g. Änderungen

- a) Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von 8 m und einer Länge von 100 m westlich des Flurstücks 14/12,
  - b) Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche von 12 m auf 10 m südlich des Flurstücks 14/16 in einer Länge von 145 m,
  - c) Erweiterung der überbaubaren Flächen um 9 m südlich des bestehenden Gebäudes des Flurstücks 14/6 in einer Länge von 145 m
- durchgeführt werden.

### 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Festsetzung der öffentlichen Straßenflächen und der Erweiterung der überbaubaren Flächen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erwartet.

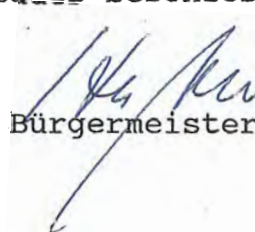

### 4. Erschließung

Die Erschließung ist bzw. wird gesichert.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.12.1995 die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 W "Geiseweg" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Weener, den 29.02.1996

   
Bürgermeister Siegel | Stadtdirektor i. V.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W "Geiseweg" in seiner Sitzung am 29.02.96. als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 06.03.1996

   
Bürgermeister Siegel | Stadtdirektor i. V.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W "Geiseweg" ist durch die Bekanntmachung am 15.04.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 02.05.1996

Siegel | gez. Feichmann  
Stadtdirektor



**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W "Geiseweg" gemäß  
§ 13 BauGB (vereinfachte Änderung)**

---

**Präambel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch E-Vertr. (Einigungsvertrag) vom 31.08.1990, BGBl. II. S. 889, 1122 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 01.05.1993 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 W "Geiseweg", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 29.02.1996

 Bürgermeister  Stadtdirektor i. V.

14. Mai 1996  
Für die Richtigkeit  
Stadtdirektor  
J. A. Jansen

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 - Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich umfaßt Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40 W (sh. Anlage).

**§ 2 - Festsetzungen**

- a) Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von 8 m und einer Länge von 100 m westlich des Flurstücks 14/12.
- b) Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche von 12 m auf 10 m südlich des Flurstücks 14/16 in einer Länge von 145 m.
- c) Erweiterung der überbaubaren Flächen um 9 m südlich des bestehenden Gebäudes des Flurstücks 14/6 in einer Länge von 145 m.

**§ 3 - Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

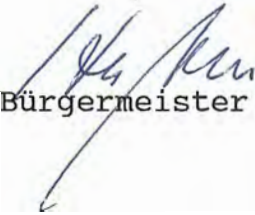
Weener, den 29.02.1996

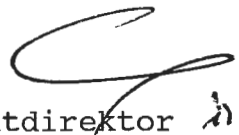
 Bürgermeister Siegel Stadtdirektor i. V.

**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.12.1995 die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 W "Geiseweg" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

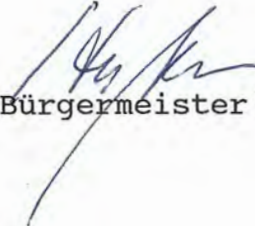
Weener, den 29.02.1996


  
Bürgermeister Siegel

  
Stadtdirektor i. V.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W "Geiseweg" in seiner Sitzung am 29.02.96. als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 06.03.1996

  
Bürgermeister Siegel

  
Stadtdirektor i. V.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 W "Geiseweg" ist durch die Bekanntmachung am 15.04.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 02.05.1996

Siegel

gez.   
Stadtdirektor

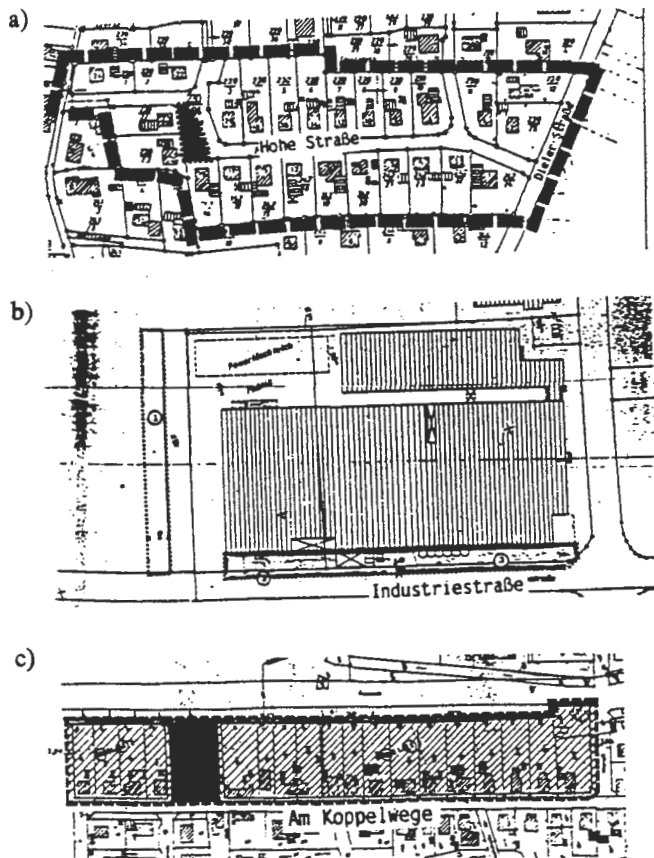


### Bekanntmachung der Stadt Weener (Ems)

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung vom 29.02.1996

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 D "Nord-West" (u. a. Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche),
- b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Geiseweg" (u. a. Erweiterung der überbaubaren Flächen) und
- c) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO (Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften für Garagen und Nebenanlagen)

gem. § 13 BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen ist den nachstehenden Übersichtsplänen zu entnehmen:



Die vorgenannten Bebauungsplanänderungen liegen mit Begründung ab sofort bei der Stadt Weener (Ems) zu jedermanns Einsicht bereit und können im Rathaus, Bauamt, Zimmer 36 N, Osterstraße 1, 26826 Weener, während der Dienststunden eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung werden die Änderungen rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Weener geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung über die Entschädigung von durch diese Änderung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weener, 15.04.1996

14. Mai 1996  
Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor

J. A. Jansen



Anlage

Planzeichenerläuterung

Änderungsbereiche der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 40 W „Geiseweg“  
gemäß § 13 BauGB in Textform

Änderungsbereiche

- ①
- ②
- ③

Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche

Erweiterung der überbaubaren Flächen  
um 9,00 m nach Süden

Flur 2 Gemarkung Weener

**M 1 : 1 000**

