

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 9 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W "Hütthaussiedlung" beschlossen.

Weener, den 30.09.2010

Siegel

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 06.07.2010 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W beschlossen.

Weener, den 22.11.2010

Siegel

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

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro Dr.-Ing. Müller Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

(Müller)

Oldenburg, den 20.11.2010

Planverfasser

Textliche Festsetzung

Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente müssen erhöhten Schallschutzanforderungen entsprechen (Fenster Schallschutzklasse 2, Schalldämmlüfter). Bei Fenstern entspricht dies einer Isolierverglasung 4/12/4 mm, besser 6/16/4 mm, die als Mindestverglasung durch die Wärmeschutzverordnung vorgeschrieben ist. Das entspricht einem Schalldämm-Maß von $R_w = 32$ dB.

Die dem Wohnen zugeordneten Freibereiche wie Terrassen sind, sofern sie nicht an der lärmabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden, durch bauliche Anlagen mit einer Höhe von mindestens 1,80 m über Fußbodenhöhe des zu schützenden Bereiches und einem Schalldämmwert von mindestens 25 dB (z. B. 4 cm starke fugenlose Bohlenwand) gegen Lärm zu schützen. Die Schutzwirkung ist am wirkungsvollsten, wenn die Schutzwand unmittelbar am zu schützenden Bereich errichtet wird.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 06.07.2010 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W 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 27.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W und der Begründung haben vom 09.08.2010 bis 30.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weener, den 22.11.2010

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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W nebst Begründung mit Anlagen und Umweltbericht in seiner Sitzung am 30.09.2010 beschlossen.

Weener, den 22.11.2010

Siegel

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

Inkrafttreten

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Weener, den 03.12.2010

Siegel

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

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB)

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W 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

Die seit 02.11.2009 rechtsverbindliche 8. Änderung des B-Plans 15W ist seit dem 01.12.2010 außer Kraft! Es gilt die neue Fassung!

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung




-  Fläche für Gewerbegebiete
-  Fläche für Mischgebiete

95



Maß der baulichen Nutzung

- 1,6 Geschosßflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze
-  Nicht überbaubare Fläche
-  Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Für die Richtigkeit
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.: *(Dannen)*
(Dannen)

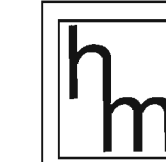
Stadt Weener

Osterstraße 1 26826 Weener
Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

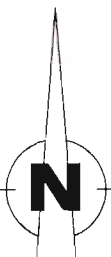
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15W "Hütthaussiedlung"

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planung:
02.06.2010



Planungsbüro Dr.-Ing Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492 Telefax: 0441 - 75729
E-Mail: pbm@gmx.info



Bunder Straße - B 436

Rostocker Straße

Für das
Gewerbegebiet gilt:

0,8	1,6
II	

Für das
Mischgebiet gilt:

0,6	1,2
II	