

Satzung

=====

gemäß § 4 (4) des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes - WoBauErlG -
für den Bereich Stapelmoorer Straße/Holthuser Straße der
Stadt Weener / Landkreis Leer

=====

Präambel

Aufgrund des § 4 (4) des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) (BauGBI. I. S. 926) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.) hat der Rat der Stadt Weener diese Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt einen Bereich entlang / der Stapelmoorer Straße/Holthuser Straße gemäß beigefügtem Übersichtsplan.

§ 2

Festsetzungen

Im vorgenannten Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben, die Wohnzwecken und kleineren Handwerksbetrieben dienen, zulässig. Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als vier Wohnungen haben.

Dem o. a. Vorhaben kann im Sinne des § 35 (2) des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Festsetzung des Satzungsgebietes erfolgt als Mischgebiet.

- 2 -

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Rat der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 10.09.1991 die Satzung erlassen.


(Haken)
Bürgermeister

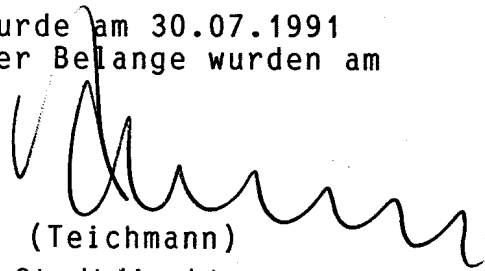



(Teichmann)
Stadtdirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 30.07.1991 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

Weener, 30.09.1991




(Teichmann)
Stadtdirektor

Anzeigevermerk:

Gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 22 (3) BauGB werden gegen die von dem Rat der Stadt Weener in seiner Sitzung am 10.09.1991 beschlossenen Satzung nach § 4 (4) WoBauErlG für einen Bereich entlang der Stapelmoorer/Holthuser Straße keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 04.12.1991

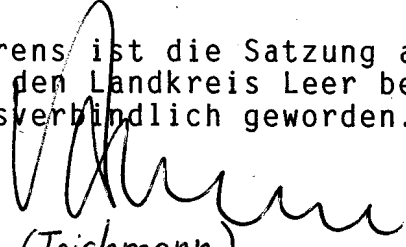
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage

Dr. Müller

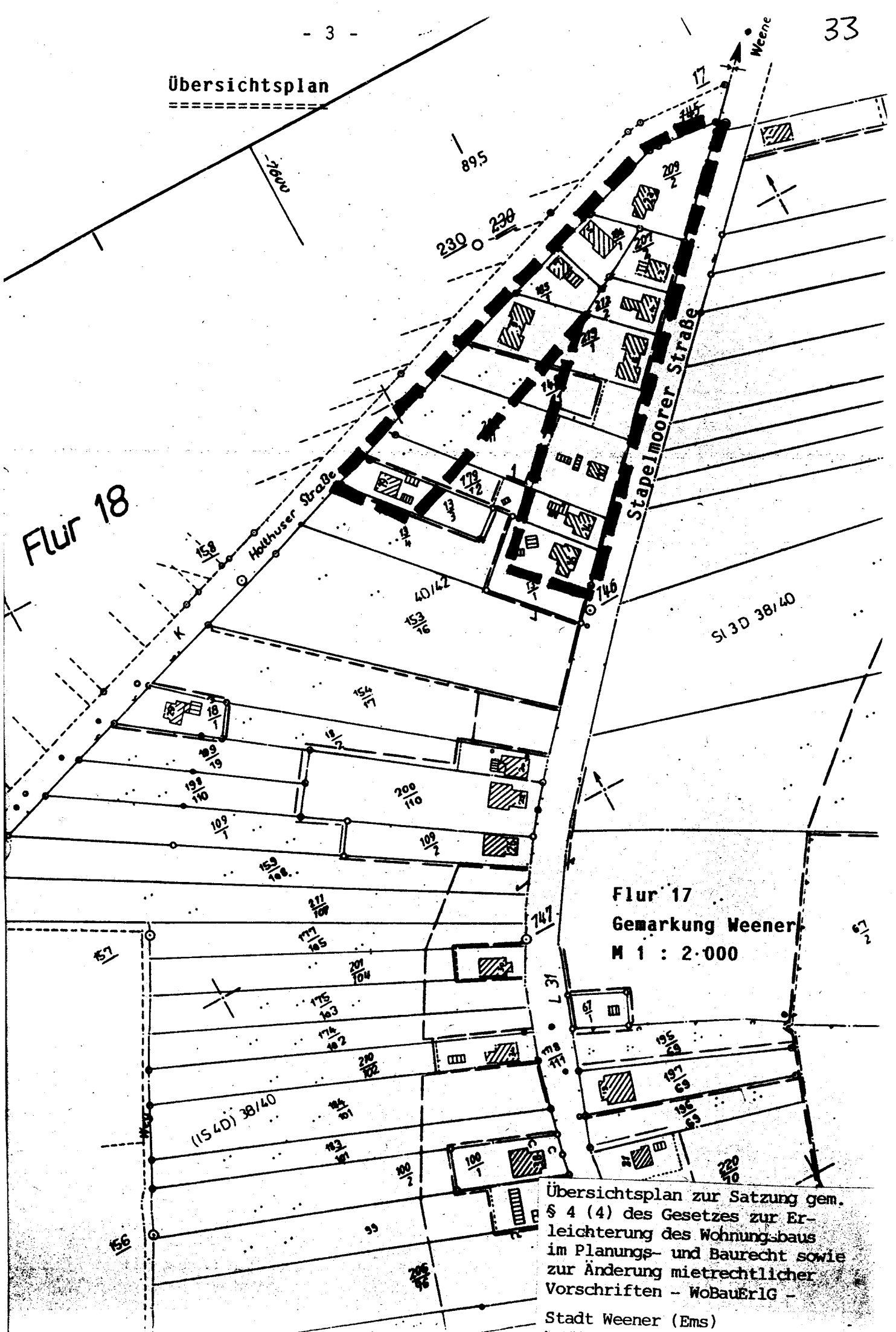
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens ist die Satzung am 30.12.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden und damit rechtsverbindlich geworden.

Weener, 06.01.1992




(Teichmann)
Stadtdirektor

Übersichtsplan



Flur 18

Flur 17
Gemarkung Weener
M 1 : 2.000

Übersichtsplan zur Satzung gem.
§ 4 (4) des Gesetzes zur Er-
leichterung des Wohnungsbaus
im Planungs- und Baurecht sowie
zur Änderung mietrechtlicher
Vorschriften - WoBauErlG -
Stadt Weener (Ems)

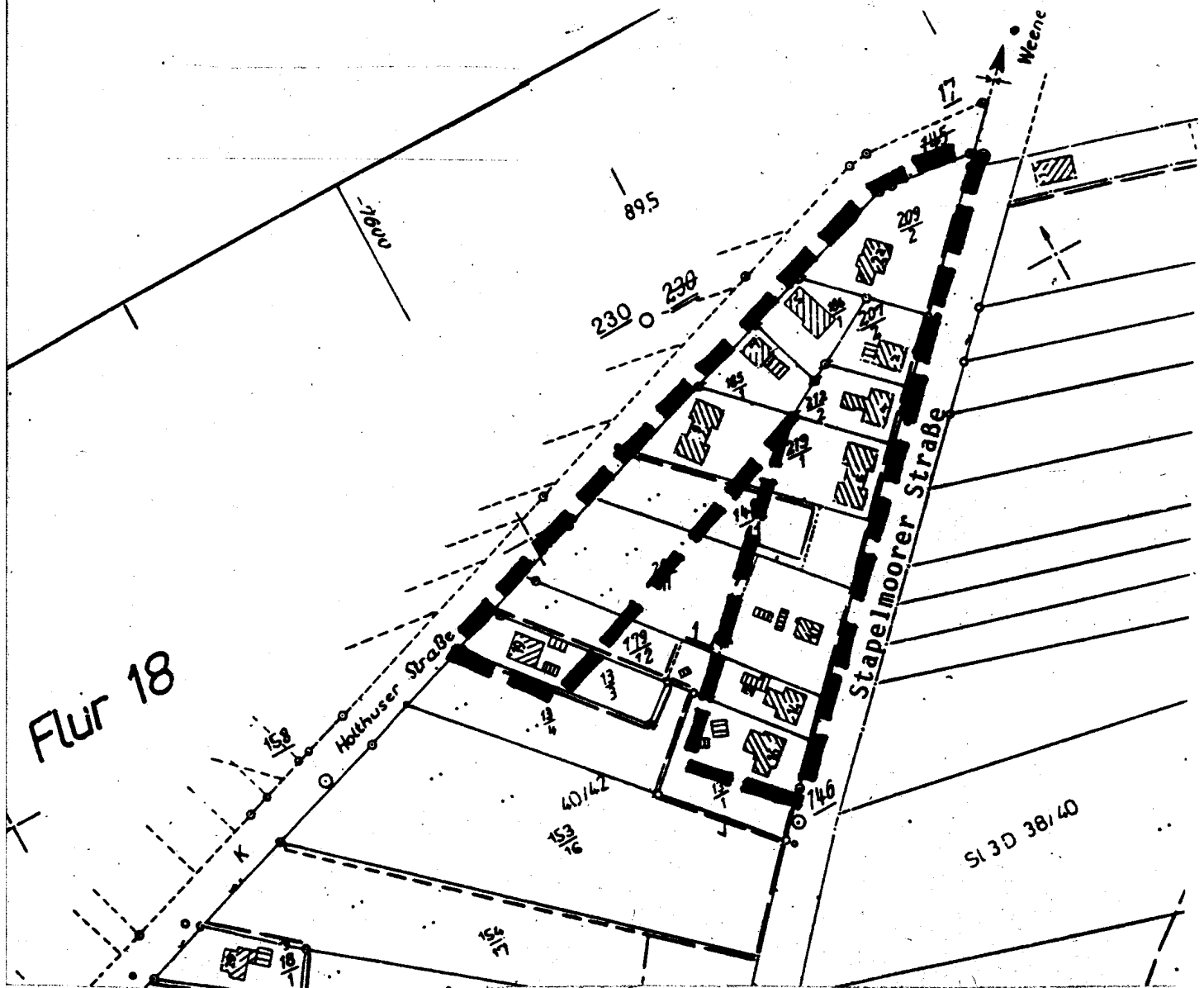
Begründung

=====

zur Satzung nach § 4 Abs. 4 des Wohnungsbauerleichterungs-
gesetzes für einen Bereich entlang der Stapelmoorer Straße/
Holthuser Straße

Der Geltungsbereich der textlichen Festsetzung ist aus dem
nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich.

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 2 000



Allgemeines

Für einen Teilbereich entlang der Stapelmoorer Straße/Holthuser Straße wird diese Satzung nach § 4 Abs. 4 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes erlassen. Es handelt sich hier um einen Bereich, der fast vollständig bebaut ist und auch teilweise bereits als einvernehmliche Splittersiedlung festgelegt wurde und im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Planungsziel

Durch den Erlass einer Satzung nach § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz sollen kurzfristig notwendige Bauflächen innerhalb dieses Bereiches zur Verfügung gestellt werden, da hier dringender Wohnungsbedarf besteht.

Bauliche Nutzung

In Übereinstimmung mit der vorhandenen Bebauung sind die Bauflächen in diesem Bereich bereits teilweise als M-Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der bisher nicht erfaßte Bereich wird ebenfalls als M-Fläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Stapelmoorer Straße/Holthuser Straße.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung innerhalb des Gebietes ist durch den Wasserversorgungsverband Rheiderland gesichert.

Die Versorgung innerhalb des Gebietes mit Strom und Gas ist durch die Energieversorgung Weser-Ems gesichert.

Das Plangebiet kann an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers hat durch Einleitung in offene Gräben zu erfolgen.

Diese Begründung lag dem Satzungserlaß vom 10.09.1991 zugrunde.

Weener, 30.09.1991

Stadt Weener (Ems)




(Haken)
Bürgermeister


(Teichmann)
Stadtdirektor