

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung"  
- 3. Änderung - gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

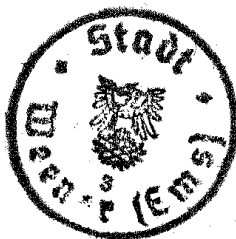
=====

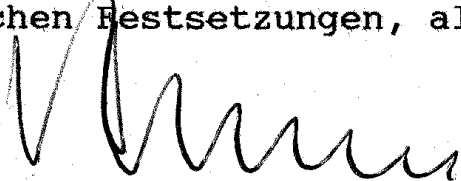
Präambel:

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-Vertrag (Einigungsvertrag) vom 31.08.1990, BGBl. II. S. 889, 1122 des Investitionserleichterungs- 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 Teiländerung - 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 H "Meentelandsiedlung", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 20.10.1994

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 - Geltungsbereich

Die Teiländerung umfaßt den in der Anlage umgrenzten Bereich.

§ 2 - Festsetzungen

- a) Aufhebung der geplanten Stichstraße auf dem Flurstück 65 sowie Erweiterung der überbaubaren Flächen
- b) Verschwenkung der Stichstraße auf dem Flurstück 66 nach Osten mit beidseitiger Erweiterung der überbaubaren Flächen
- c) Aufhebung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft auf dem Flurstück 64
- d) Verringerung der Fläche für die Wasserwirtschaft auf dem Flurstück 64
- e) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 63/1

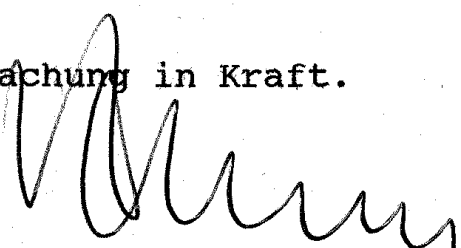
§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 10.01.1995

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

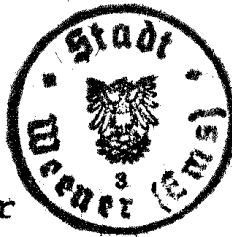
Verfahrensvermerke:

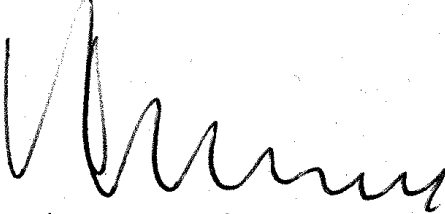
=====

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.04.1994 die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Weener, den 10.01.1995


  
(Haken)  
Bürgermeister



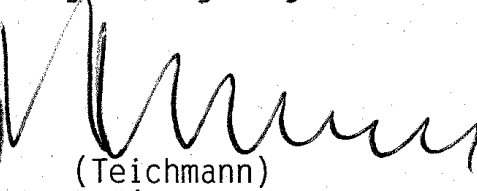
  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" in seiner Sitzung am 20.10.1994 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschuß zugrundegelegt.

Weener, den 10.01.1995

  
(Haken)  
Bürgermeister

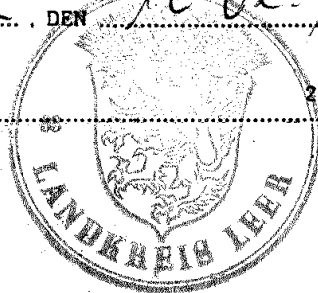


  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Anzeigeverfügung:

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. TU/61.2-500/100) VOM HEUTIGEN TAGE  
GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB  
~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~<sup>1)</sup>  
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER DEN 16.02.1995  
i. A. f. m.

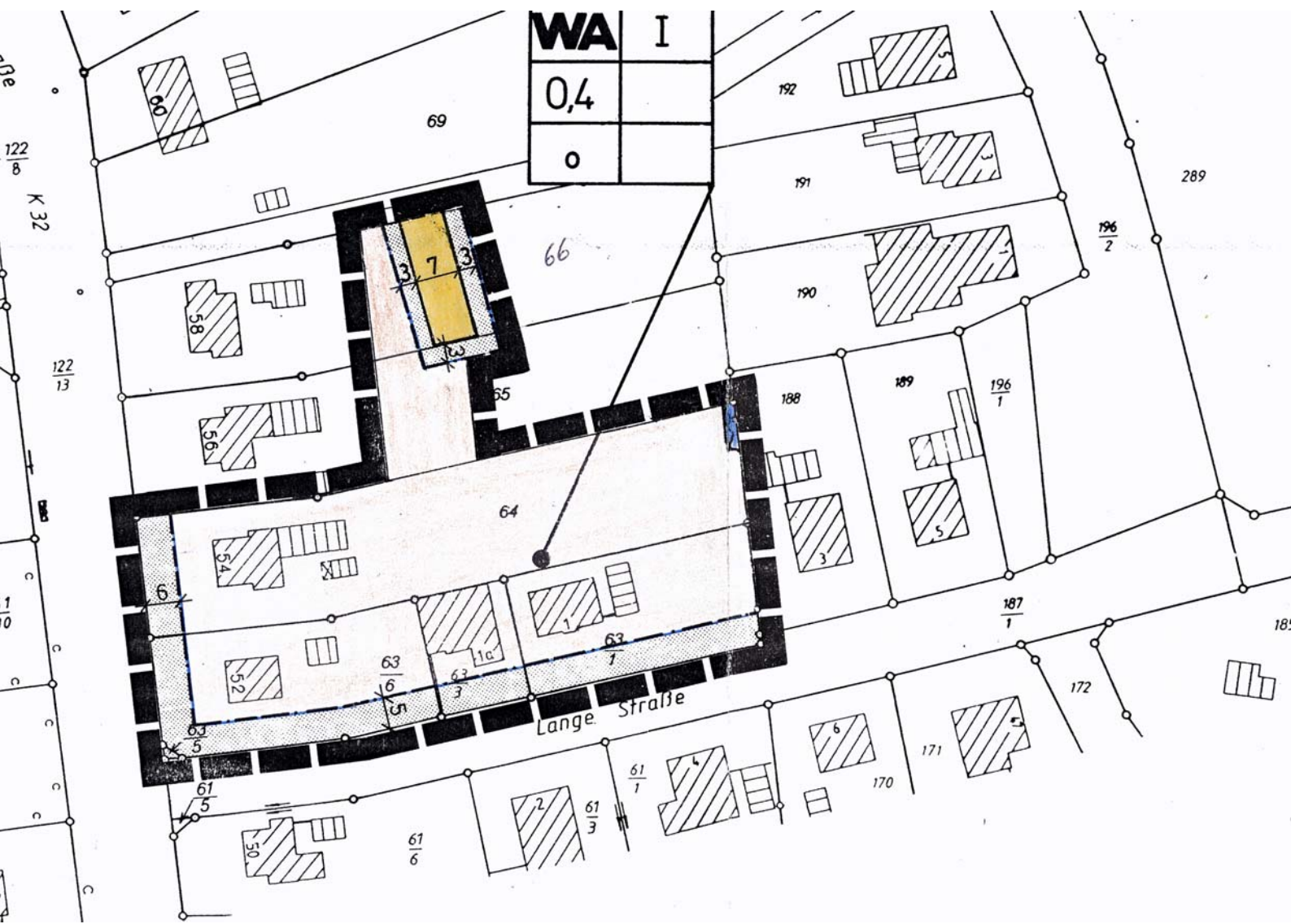


Die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" ist durch die Bekanntmachung am 15.03.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 17.03.1995



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor



## Begründung

zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)  
=====

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" ist seit dem 15.03.1985 rechtsverbindlich. Hierzu wurden mittlerweile 2 Änderungen beschlossen.

### 2. Planungsabsicht

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung", 2. Änderung, sind von Grundstückseigentümern Anregungen für eine neue Grundstücksaufteilung bzw. Baugebietsfestsetzung geäußert worden.

Dabei handelt es sich um den östlichen Teil des Flurstücks 64, der zum einen dem Gebäude Lange Straße 1 und zum anderen einer neuen Parzelle zwischen Lange Straße 1 und 3 zugeordnet werden soll. Beide Grundstücke sind ca. 20 x 40 m groß und werden von der Langen Straße erschlossen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Meentelände" soll den Hinweisen und Anregungen der Bürger Rechnung getragen werden, in dem folgende Änderungen vorgenommen werden:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bis zur Lange Straße erweitert.
2. Aufgrund der beabsichtigten Parzellierung bzw. Bebauung soll die bisherige Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück 64 (ca. 200 qm) entfallen, um eine einwandfreie Grundstücksnutzung und -bebauung zu ermöglichen.
3. Die nach Süden führende Planstraße kann aufgrund der Erschließung aller südlichen Baugrundstücke von der Tichelwarfer Straße und der Langen Straße aus um ca. 20 m verkürzt werden (140 qm). Somit wird der Eingriff (Flächenversiegelung) reduziert; parallel dazu kann folglich o. g. Teilfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Flurstücks 64 ohne grobe Veränderung der Gesamteingriffs- bzw. Ausgleichsbilanz aufgehoben werden. Die Funktionen der Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 28 H werden durch diese geringe Reduzierung nicht beeinträchtigt.

4. Der Graben zur Oberflächenentwässerung kann auf der Fläche Flurstücks 64 entfallen und soll nun auf dem Flurstück 65 beginnen, von wo aus er zum Graben auf dem Flurstück 193/1 entwässert.
5. Die überbaubaren Flächen werden im gesamten Bereich der Teiländerung erweitert.

### 3. Erschließung

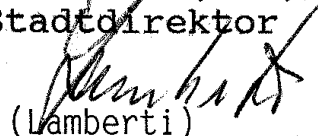
Die Erschließung ist gesichert.

### 4. Verfahren

Diese Teiländerung wird als Satzung gemäß § 13 BauGB durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

Der Entwurf der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener (Ems).

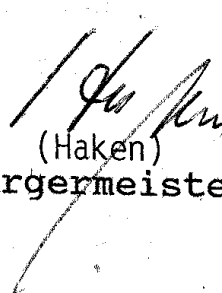
Weener, im Oktober 1994

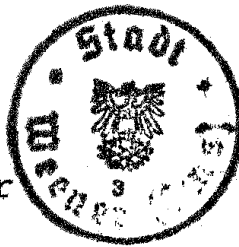
Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor  
i.A.   
(Lamberti)

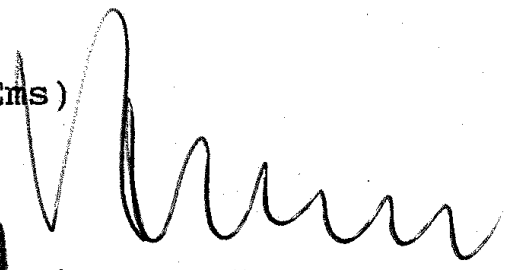
Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß zur Teiländerung gemäß § 10 BauGB vom 20.10.1994 zugrundelegen.

Weener, den 10.01.1995

Stadt Weener (Ems)

 (Haken)  
Bürgermeister

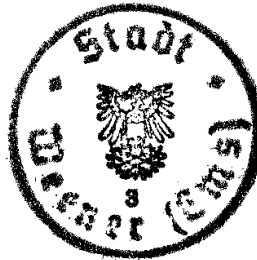


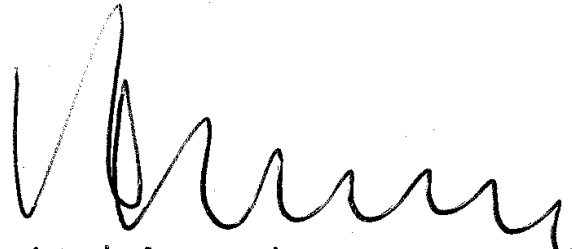
 (Teichmann)  
Stadtdirektor

- 3 -

Nach der Trägerbeteiligung wurde die Begründung zu Punkt 2 ergänzt.

Weener, den 10.01.1995



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor