

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

---

##### Präambel:

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch EVertr. (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 22.06.1993 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

##### Textliche Festsetzungen

##### **§ 1    Geltungsbereich/Änderungsbereiche**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 H ist im beigefügten Übersichtsplan - Anlage 1 - gekennzeichnet. Die Änderungsbereiche sind in dem beigefügten Bebauungsplanausschnitt - Anlage 2 - gekennzeichnet und in der Planzeichenerläuterung erklärt.


##### **§ 2    Festsetzungen**

- a) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 227 Flur 10 Gemarkung Holthusen um 13 m nach Norden bis an die Geltungsbereichsgrenze bzw. um 2 m nach Westen.
- b) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 389 Flur 10 Gemarkung Holthusen um 3 m nach Süden in einer Länge 35 m (Anlage 2).


§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 13.06.1996

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke:

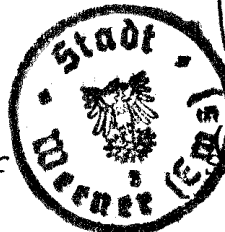
=====

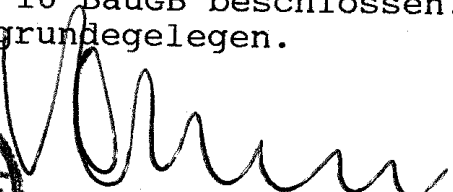
Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.01.1996 die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform am 13.06.1996 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 17.06.1996

  
(Haken)  
Bürgermeister




  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

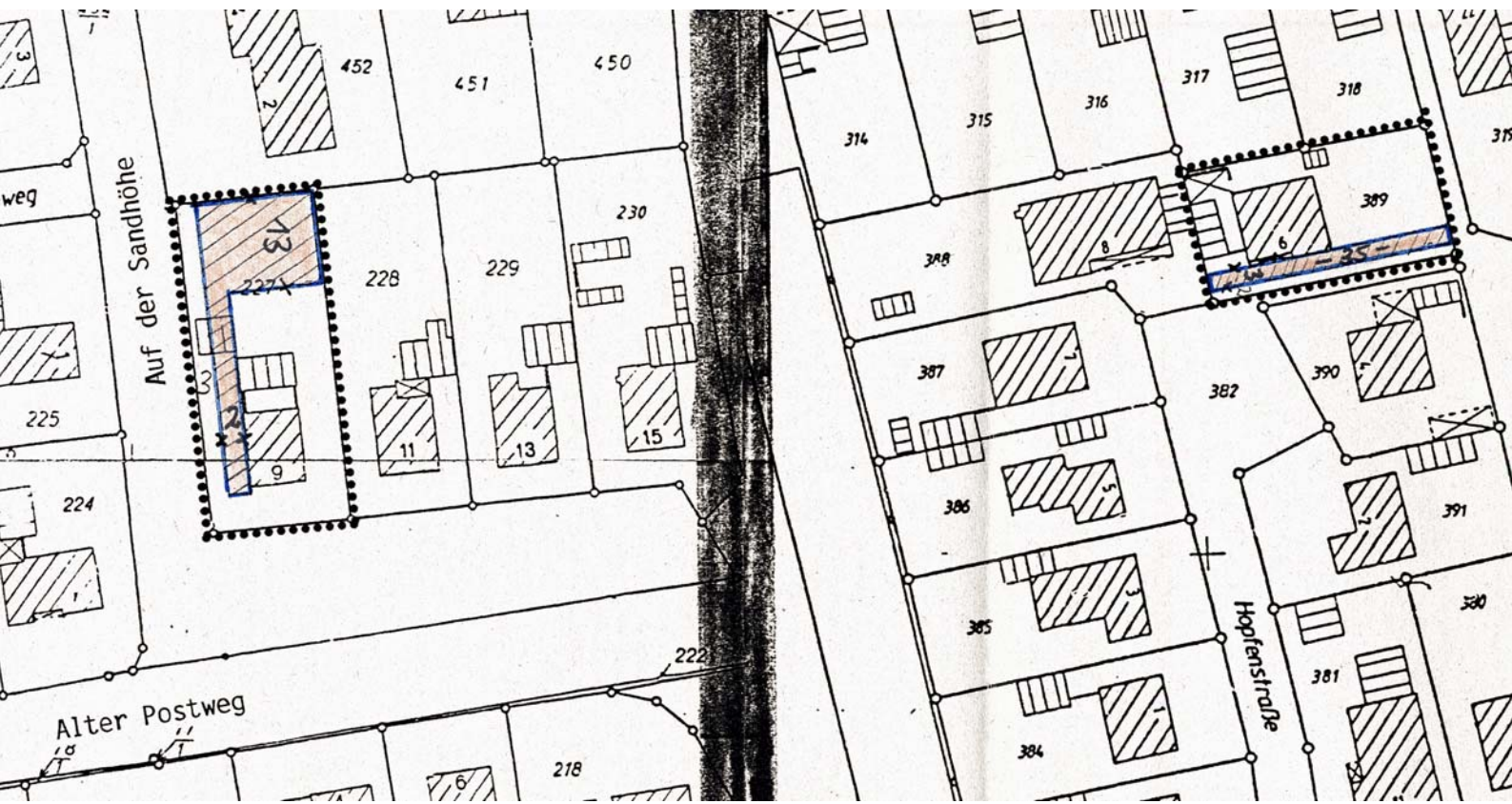
Anzeigeverfügung: *entfällt*

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform ist am **01.07.1996** im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **05.07.1996**

  
**J. H. (Giese)**  
Stadtdirektor







## Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform (vereinfachte Änderung)

=====

### 1. Allgemeines

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" stammt aus dem Jahre 1985. Dieser Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich 3 x geändert. Alle Änderungen wurden rechtsverbindlich.

### 2. Planungsabsicht

Auf dem Flurstück 227 soll ein weiterer Neubau und auf dem Flurstück 389 ein Anbau erstellt werden. Diese Planungsabsichten sind jedoch aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht durchführbar.

Um die Möglichkeit zur weiteren Bebauung der Flurstücke 227 und 389 zu schaffen, ist es erforderlich,

- a) die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 227 um 13 m nach Norden bis an die Geltungsbereichsgrenze bzw. um 2 m nach Westen

und

- b) die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 389 um 3 m nach Süden in einer Länge von 35 m (Anlage 2)

zu erweitern.

### 3. Erschließung

Die Erschließung ist nach wie vor gesichert.

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

In den Änderungsbereichen befindet sich auf den Flurstücken 227 und 389 kein erhaltenswerter Baumbestand. Die rückwärtige Grundstücksfläche des Flurstücks 227 wird als Gartenland bewirtschaftet und die vordere Grundstücksfläche des Flurstücks 389 ist als Blumengarten hergerichtet.

Bei der verdichteten Bebauung auf den Flurstücken 227 und 389 wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwartet. Die verdichtete Bebauung in einem vorhandenen Baugebiet begünstigt die Tendenz des "sparsamen Umgangs mit Grund und Boden", so daß auch von daher kein klassischer "Eingriff" gegeben ist. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.


## 5. Verfahren

Die 4. Änderung wird als Satzung gemäß § 13 BauGB in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

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

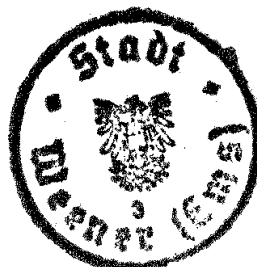
Weener, im Juni 1996

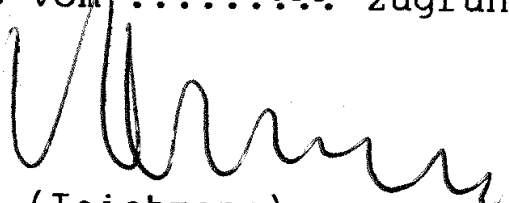
i.A.

  
(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H gemäß § 10 BauGB vom 13.06.1996 zugrunde-  
gelegen.

Weener, den 17.06.1996



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor