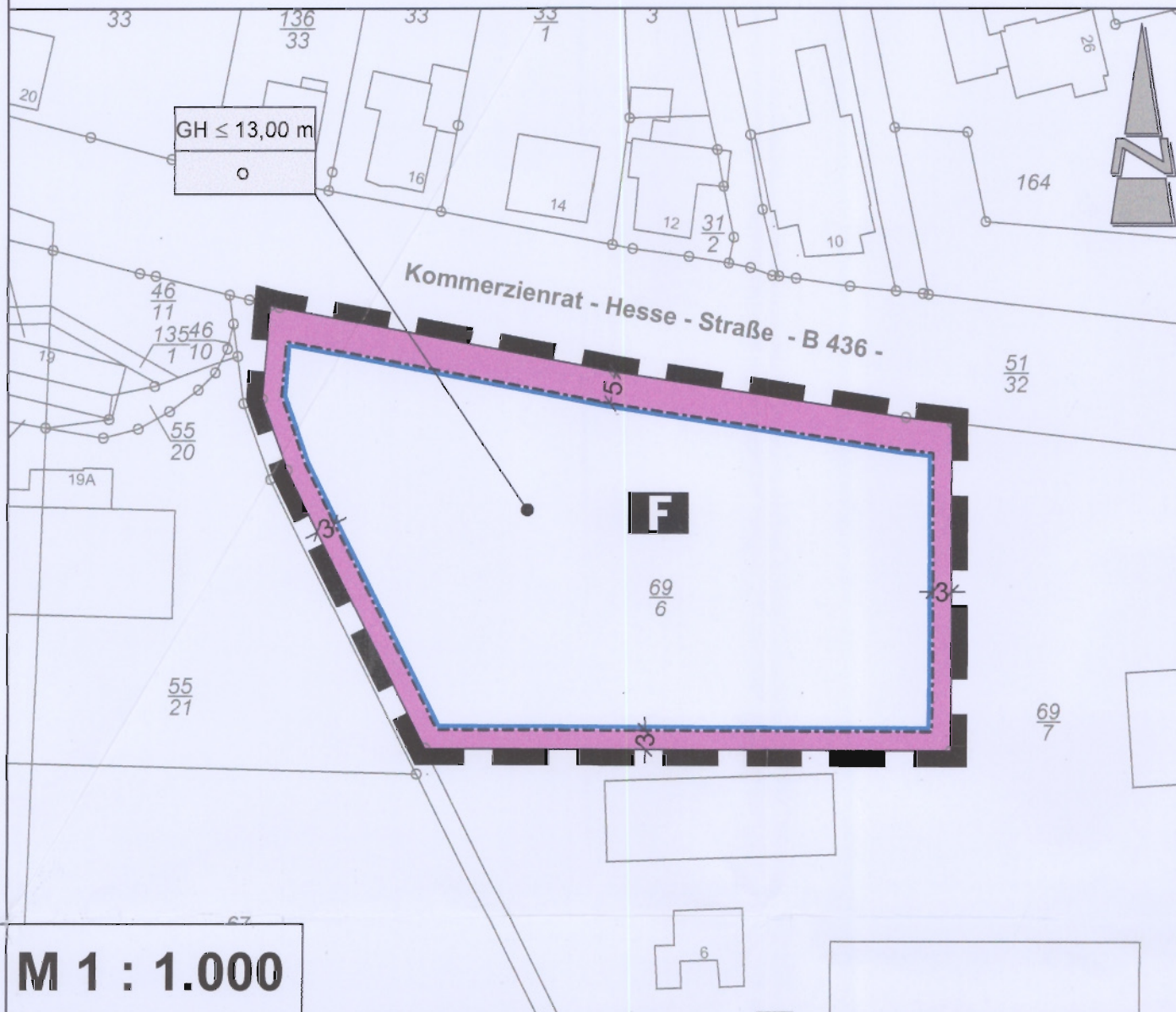


# Stadt Weener

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" gem. § 13 a BauGB



M 1 : 1.000

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
2. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 13,00 m. Als Bezugspunkte für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen gelten:

oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante  
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der Erschließungsstraße

Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig. Für die Errichtung eines Trockenturmes innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf kann die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ausnahmsweise bis auf 18,00 m überschritten werden.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf vom 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserwerkes Rheiderland. Bei baulichen Maßnahmen sind die Schutzbestimmungen der Wasserschutzzoneverordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
5. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von 48 cbm 'Pro Stunde, für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 150 m nicht überschreiten.
6. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Stadt Weener diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 21.07.2015

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Leer, 10.11.2015



Dipl. Ing. Dirk Beening

(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 09.11.2015

Dipl. Ing. O. Mosebach

(Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 11.11.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, 11.11.2015

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

J. R. (Stimmgen)

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 16.06.2015 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 17.6.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" hat mit Begründung vom 25.06.2015 bis zum 13.07.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, 11.11.2015

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

J. R. (Stimmgen)

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Weener hat der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, 11.11.2015

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

#### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.11.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 16.11.15 in Kraft getreten.

Weener, 25.11.2015

im Amtsblatt für den Landkreis Leer

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

J. R. (Stimmgen)

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Weener, .....

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" stimmt mit der Urschrift überein.

Weener, .....

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

#### VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtswirkung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" treten die für den Geltungsbereich geltenden textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" außer Kraft.

Weener, .....

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

GH ≤ 13,00 m Gebäudehöhe (GH) ≤ 13,00 m, siehe textl. Festsetzung

#### 2. Bauweise, Baugrenzen

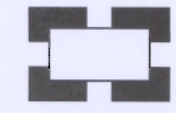
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

#### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr

#### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

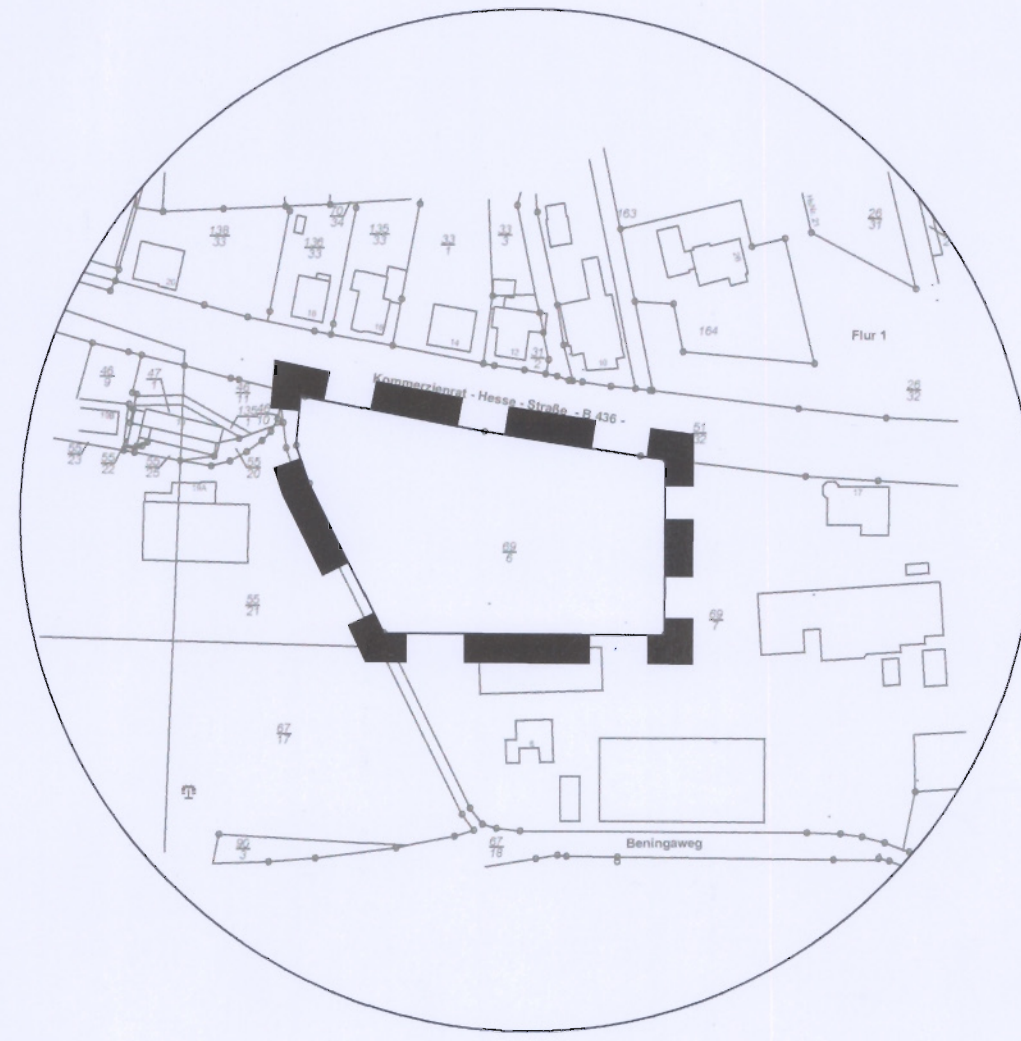
# Stadt Weener

Landkreis Leer

106

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

