



BEBAUUNGSPLAN 56 W  
"NÖRDLICH KIRCHHOFSTRASSE"

Weener Flur 20 tlv. Maßstab 1:1000

**Bestandsplan ergänzt und beglaubigt**  
 Leer, den 15.3.1979  
 Katasteramt  
 IV  
 v(P) 21/79 Verm. Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Ort, Datum  
 WEENER DEN 24.9.1979  
 WOLTERMANN & KOENEN  
 ARCHITECTEN  
 NEUE STR. 35 - TEL. 04951-1250

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Längsschnittkatalsters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.3.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einsehbar möglich.

Der Rat der Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Weener, den 18.12.1980  
 Ort, Datum des Ratbeschlusses

Der Rat der Gemeinde hat am 16.5.1976 die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 2.13.1977 örtlich bekanntgemacht.  
 Weener, den 2. April 1981  
 Ort, Datum

Der Rat der Gemeinde hat am 13.10.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 13.11.1980 bis 15.12.1980 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. § 2 & Abs. 6 BBauG am 22.10.1980 örtlich bekanntgemacht worden.  
 Weener, den 2. April 1981  
 Ort, Datum

1. Genehmigung  
 Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.06.1981 genehmigt worden.  
 29. Oktober 1981  
 Ort, Datum

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 15. Juli 1981 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Länd. Kreis Leer bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.  
 Weener, den 22. Juli 1981  
 Ort, Datum

Der Regierungspräsident im Auftrage  
 Weener, den 22. Juli 1981

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - MISCHGEBIET
  - GEWERBEGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HOCHSTRENZE - z.B. II
  - 2 = GRUNDFLÄCHENZAHL. GFZ z.B. 0.4
  - 3 = GESOSSFLÄCHENZAHL. GFZ z.B. 0.8

- BAUWEISE - BAUGRENZE
- 4 = BAUWEISE
  - o = OFFENE BAUWEISE
  - a = ABWEICHENDE BAUWEISE
  - BEBAUENLÄNGEN = 50m ZUL.
- BAUGRENZE

**BAULICHE ANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE

**VERKEHRSLÄCHEN**

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHE MIT STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STELLPLÄTZE

**GRÜNLANDEN**

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
  - SCHULSPORTPLATZ KLEINSPIELFELD
  - PRIVATE GRÜNLÄCHE
  - ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
  - VERKEHRSGRÜNLÄCHEN
  - KINDERSPIELPLATZ
- BL = BLUTBUCHSE  
 L = LINDE  
 E = EICHE  
 K = KASTANIE  
 B = BIRKE  
 A = AHORN

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE gr = GEBRECHT fr = FAHRRECHT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK
- WASSERBRUNNEN
- HYDRANT
- WASSERSCHUTZGEBIET
- BUSSHALTESTELLE FÜR SCHULBUSSE

**KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß die im Plan als Wasserschutzgebiet gekennzeichnete Fläche dem technischen Arbeitsblatt W 101 des DVGW vom Februar 1975 unterliegt.  
 Die zutreffenden Bestimmungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan vom 31. Jan. 1979 aufgeführt.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

1. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,8 m über der Mitte der fertigen Straße liegen, nicht zulässig.
2. **Vorhandene Bebauung:** Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsarbeiten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne jede Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.
3. **§ 17 BauNVO (9):** Im Bebauungsplan können die Höchstwerte des Absatzes 1, Spalte 3 bis 5, und der Absätze 2 und 7 überschritten werden, wenn:
  1. besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
  2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
  3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
4. **Abweichende Bauweise a1:** Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit abweichender Bauweise (a) gem § 22 (4) BauNVO sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände gem. ff NBauO sind zu beachten.
5. **Auf den mit gr<sub>1</sub> bezeichneten Fläche (Fußweg Gemeinbedarfflächen) gilt das Ge- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.**
6. **Auf den mit gr<sub>2</sub> bezeichneten Fläche (Verlängerung Beningaweg) gilt das Ge- und Fahrrecht zugunsten Flurstück 90/16**

**STADT WEENER**  
**BEBAUUNGSPLAN 35W**  
**BENINGAWEG**



**WOLTERMANN & KOENEN**  
**ARCHITECTEN**  
 NEUE STR. 35 · 2952 WEENER · TEL 04951/1250