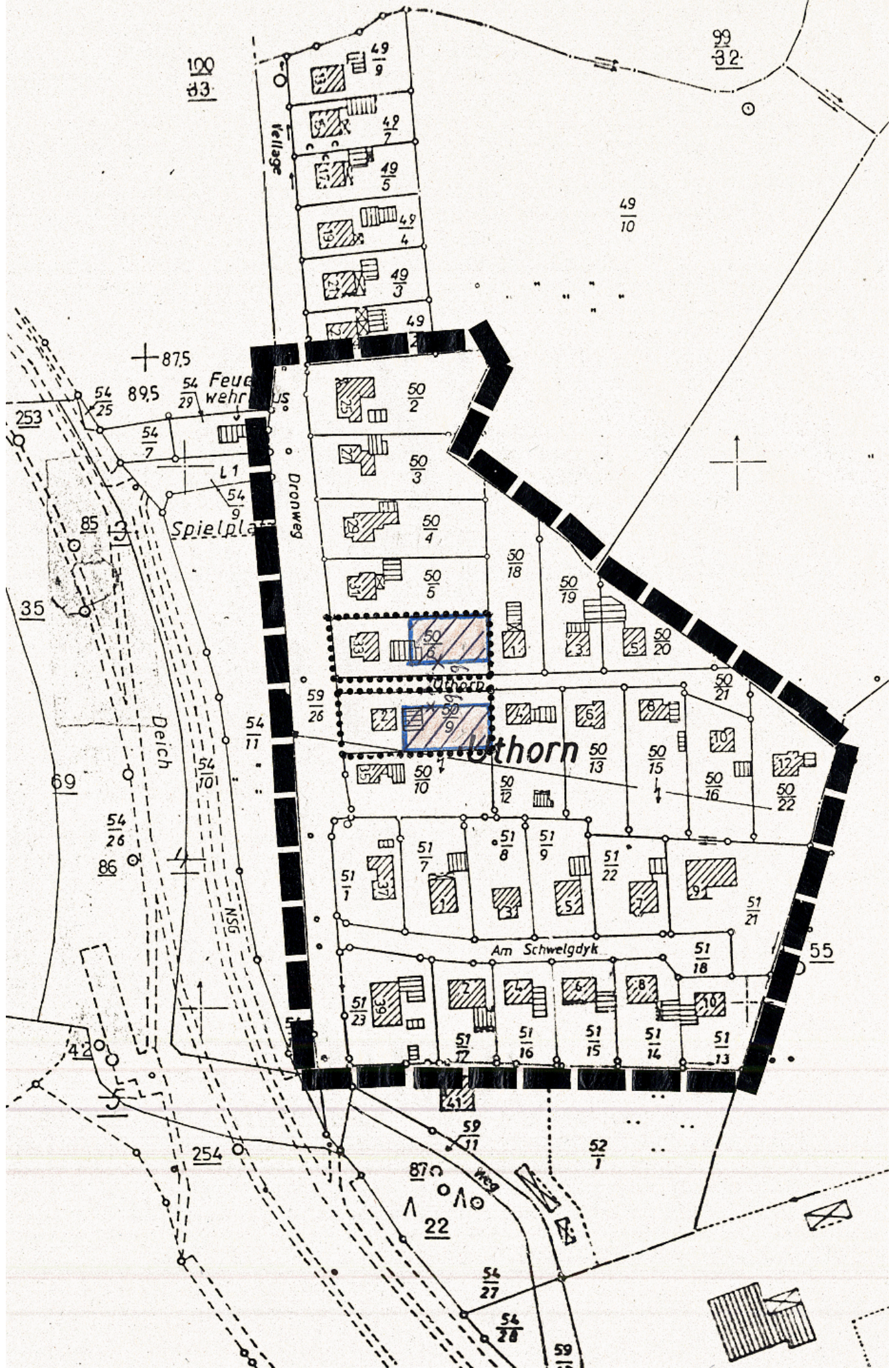


Flur 3

sal



Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 V "Uthörn"
gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

=====

1. Allgemeines

Für einen Bereich in der Ortschaft Vellage, der von den Straßenzügen Dronweg, Uthörn und Am Schwelgdyk erfaßt wird, gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1962. Dieser Bebauungsplan wurde bisher 2 x geändert, beide Änderungen sind rechtsverbindlich.

2. Planungsabsicht

Dieser Bebauungsplan enthält als Festsetzung, daß die Grundstücke eine Mindestgrundstücksfläche von 900 qm haben müssen. Außerdem sind auf den Eckgrundstücken Dronweg 33 (50/6) und Uthörn 2 (50/9) entlang der Straße Uthörn keine überbaubaren Flächen festgesetzt.

Aufgrund weiterer Bauwünsche in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 V ist es daher zweckmäßig,

- a) daß die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über die Mindestgröße ersatzlos entfällt,
- b) daß die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 50/6 in einem Abstand von 6,0 m von der Straße Uthörn nach Osten bis an das Flurstück 50/18 und nach Norden bis an das Flurstück 50/5 und
- c) daß die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 50/9 in einem Abstand von 6,0 m von der Straße Dronweg nach Osten bis zum Flurstück 50/12 und nach Süden bis an das Flurstück 50/10 erweitert werden.

Dieses gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 V "Uthörn".

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Änderungsbereich befindet sich auf den Flurstücken 50/6 und 50/9 kein erhaltenswerter Baumbestand. Die rückwärtige Grundstücksfläche des Grundstücks Dronweg 33 (Flurstück 50/6) ist Ödland, das seit ca. 2 Jahren brach liegt. Die rückwärtige Grundstücksfläche des Grundstücks Uthörn 2 (Flurstück 50/9) wird als Nutzgarten bewirtschaftet. Außerdem wird die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über die Mindestgröße ersatzlos gestrichen.

Anzeigeverfügung:

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. TE 161.2-34/95) VOM HEUTIGEN TAGE
 GEMÄSS 4 II ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT 4 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB
~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERNS KENNTEICH GEMACHTEN TEILE~~
 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33.V "Uthörn" ist
 durch die Bekanntmachung am 01.02.1996 im Amtsblatt für
 den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 01.02.1996


 (Teichmann)
 Stadtdirektor



Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.06.1995 die Aufstellung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 33 V "Uthörn" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Weener, den 08.11.1995

(Haken) (Teichmann)
Bürgermeister Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 V "Uthörn" in seiner Sitzung am 19.10.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 08.11.1995

(Haken) (Teichmann)
Bürgermeister Stadtdirektor



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 V "Uthörn" 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-Vertr. (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 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 33 V "Uthörn", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 19.10.1995


(Haken)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 - Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 V (sh. Anlage).

§ 2 - Festsetzungen

- a) Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB entfällt.
- b) Erweiterung: Die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 50/6 werden ab einem Abstand von 6,0 m von der Straße Uthörn sowie bis an die Flurstücksgrenzen 50/18 und 50/5 heran festgesetzt.
- c) Erweiterung: Die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 50/9 werden ab einem Abstand von 6 m von der Straße Dronweg sowie bis an die Flurstücksgrenzen 50/10 und 50/12 heran festgesetzt.

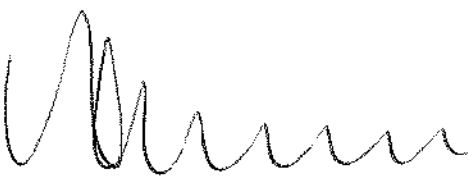
§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 19.10.1995


(Haken)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor

- 2 -

Sowohl bei der verdichteten Bebauung auf den Flurstücken 50/6 und 50/9 als auch bei der Aufhebung der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über die Mindestgröße für die gesamten Grundstücke im Plangebiet werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwartet. Die verdichtete Bebauung in einem vorhandenen Baugebiet begünstigt die Tendenz des „sparsamen Umganges mit Grund und Boden“, so daß auch von daher kein klassischer „Eingriff“ gegeben ist. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

4. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

5. Verfahren

Die 3. Änderung 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 1995

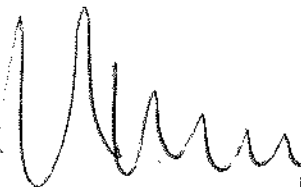
LA:



(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 V „Uthörn“ gemäß § 10 BauGB vom 19.10.1995 zugrundegelegt.

Weener, den 08.11.1995



(Teichmann)
Stadtdirektor

