



Textliche Festsetzungen

TF 1 Lärmschutz
Im Mischgebiet sind Wohnräume mit Balkonen und Freisitzen nur an der lärmabgewandten Westseite der Gebäude zulässig. Schlafräume sind mit schallgedämmter Dauerlüftung auszustatten, sofern sie zur Neuen Feldstraße (Ostseite) ausgerichtet sind.

TF 2
Auf der Grundlage des § 19 Abs. 4 BauNVO wird abweichend von Satz 2 festgesetzt, dass die Grundflächenzahl bis 0,9 überschritten werden darf, um die zweckentsprechende Nutzung des Grundstückes zu gewährleisten.

Für die Mischgebiete gilt :

MI	II
0.4	0.8
0	

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ gemäß § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Weener, den 3.03.2008
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Verfahrensvermerke

Aufstellung beschlossen
vom Verwaltungsausschuss der Stadt Weener am 6.11.2007

Weener, den 3.03.2008
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Öffentliche Auslegung beschlossen
vom Verwaltungsausschuss der Stadt Weener nach Zustimmung zu Bebauungsplanentwurf und Begründung in der Sitzung am 6.11.2007.

Weener, den 3.03.2008
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Bebauungsplanentwurf und Begründung haben öffentlich ausgelegen
gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2007 bis zum 11.12.2007. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den 3.03.2008
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Als Satzung sowie Begründung beschlossen
Der Rat der Stadt Weener hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Weener, den 3.03.2008
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 17.03.08 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W ist damit am 17.03.08 in Kraft getreten und wird danach im Bauamt der Stadt Weener (Ems) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Weener, den 19.03.2008
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W ist eine Verletzung der in § 215 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weener, den
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V. Giese

Planzeichenerklärung

4/1

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet
siehe TF1 und TF2

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschosßflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise
--- Baugrenze
Überbaubare Fläche
Nicht überbaubare Fläche

Regelungen für die Stadterhaltung, ..

Abbruch
Zu beseitigendes Gebäude

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebaungsplanänderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt Weener

Osterstraße 1 26821 Weener
Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

1. Änderung Bebauungsplan 118 W
"Wohnen am Hesse-Park"
Maßstab 1 : 1000

Planungsbüro Dr.-Ing Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492 Telefax: 0441- 75729
E-Mail: pbm@gmx.info

Stand der Planung: 09.10.2007