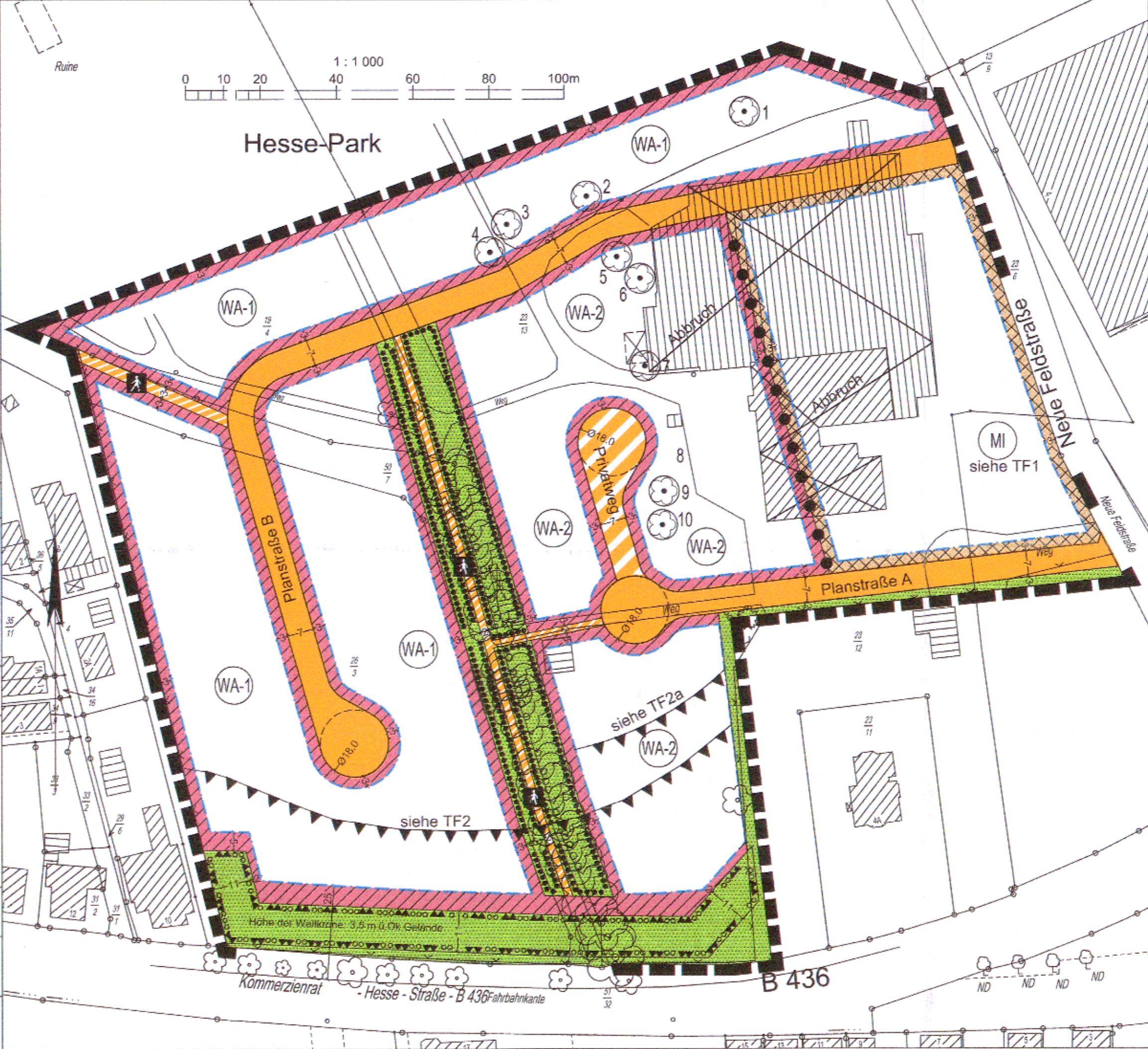


| | |
|--|--|
| Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener diesen Bebauungsplans Nr. 118W, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen: | |
| Weener, den 14.12.2005 | Stadt Weener (Ems) i.V. <i>[Handwritten Signature]</i> Der Bürgermeister |
| Verfahrensvermerke | |
| <u>Aufstellung beschlossen</u> vom Verwaltungsausschuss der Stadt Weener am 02.12.2003. Weener, den 16.01.2006 Stadt Weener (Ems) i.V. <i>[Handwritten Signature]</i> Der Bürgermeister | |
| <u>Planunterlage</u> <i>Gemarkung Weener Flur 1</i> Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom <i>17.07.2007</i> ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am <i>26.02.2007</i> (Az.: <i>14-524/2007</i>). Leer, den <i>17.07.2006</i> Katasteramt <i>[Circular Stamp: KATASTERAMT LEER, 12, ALTING]</i> | |
| <u>Planverfasser:</u> Planungsbüro Dr.-Ing. Müller Tannenstr. 2 26122 Oldenburg Oldenburg, den 06.01.2006 <i>[Handwritten Signature]</i> | |
| <u>Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen</u> vom Verwaltungsausschuss der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am 02.12.2003 und 15.03.2005. Weener, den 16.01.2006 Stadt Weener (Ems) i.V. <i>[Handwritten Signature]</i> Der Bürgermeister | |
| <u>Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen</u> gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.12.2003 bis 22.01.2004 und 30.03.2005 bis 18.04.2005 (Ort und Dauer der Auslegung am 03.12.2003 und 17.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht). Weener, den 16.01.2006 <i>[Handwritten Signature]</i> Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister | |
| <u>Als Satzung sowie Begründung beschlossen</u> Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen. Weener, den 16.01.2006 Stadt Weener (Ems) i.V. <i>[Handwritten Signature]</i> Der Bürgermeister | |
| <u>Eingeschränkte Beteiligung</u> gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit von 13.10.2005 bis 24.10.2005. Weener, den 16.01.2006 Stadt Weener (Ems) i.V. <i>[Handwritten Signature]</i> Der Bürgermeister | |
| <u>Inkrafttreten des Bebauungsplanes</u> Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am <i>01.02.06</i> bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <i>01.02.06</i> rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Weener, den <i>03.02.2006</i> Stadt Weener (Ems) i.V. <i>[Handwritten Signature]</i> Der Bürgermeister | |
| <u>Verletzung von Vorschriften</u> Innerhalb zwei Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Weener, den Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister | |

| | |
|---|--|
| <h1>Planzeichenerklärung</h1> | |
| Art der baulichen Nutzung | |
| | Allgemeine Wohngebiete 1 |
| | Allgemeine Wohngebiete 2 |
| | Mischgebiet siehe TF1 |
| Maß der baulichen Nutzung | |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | |
| 0 | Offene Bauweise |
| | Baugrenze |
| | Überbaubare Fläche Nicht überbaubare Fläche |
| Verkehrsflächen | |
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| | Fuß- und Radweg |
| Grünflächen | |
| | Grünflächen |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (öffentliche Grünfläche) |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern |
| | Zu erhaltender Einzelbaum (siehe Liste) |
| Regelungen für die Stadterhaltung, .. | |
| | Abbruch Zu beseitigendes Gebäude |
| Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes |
| | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe TF2) |
| | Lärmschutzwall (private Grünfläche) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |



Für die allgemeinen Wohngebiete (WA-1) gilt:

| | |
|------|---|
| WA-1 | I |
| 0.4 | |
| 0 | |

Für die allgemeinen Wohngebiete (WA-2) gilt:

| | |
|------|-----|
| WA-2 | II |
| 0.4 | 0.8 |
| 0 | |

Für die Mischgebiete gilt (siehe TF1):

| | |
|-----|-----|
| MI | II |
| 0.4 | 0.8 |
| 0 | |

223

Zu erhaltende Einzelbäume

Nr. 1 Zwerg-Esche (*Fraxinus excelsior* "Nana")
 Nr. 2 Hänge-Ginkgo (*Ginkgo biloba* "Pendula")
 Nr. 3 Eibe (*Taxus baccata* "Hesse")
 Nr. 4 Hänge-Hemlocktanne (*Tsuga canadensis* "Pendula")
 Nr. 5 Blauer Mammutbaum (*Sequoiadendron giganteum* "Glaucia Pyramidalis")
 Nr. 6 Urweltmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*)
 Nr. 7 Mammutbaum (*Sequoiadendron giganteum*)
 Nr. 8 Eibe (*Taxus baccata*)
 Nr. 9 Urweltmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*)
 Nr. 10 Stechpalme (*Ilex aquifolium*)


Hinweis:
 Die "DIN 18920 Schutz von Bäumen" ist bei Baumaßnahmen zu beachten.

Stadt Weener

Osterstraße 1 26821 Weener

Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

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: pbrm@gmx.info | |

Stand der Planung: 11.10.2005