

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" einschl. Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

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 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" einschl. Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 56 i. V. mit § 98 NBauO gemäß § 13 BauGB in Textform, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Örtliche Bauvorschriften

§ 1 - Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 i. V. mit § 98 NBauO im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 Baugesetzbuch in Textform (sh. Anlage).

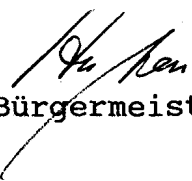
§ 2 - Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften mit baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 29.02.1996


Bürgermeister


Stadtdirektor i. V.

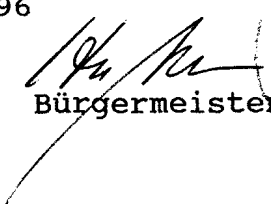
Verfahrensvermerke:

=====

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.09.95 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" einschl. Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" einschl. Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 13 BauGB in Textform in seiner Sitzung am 29.02.1996 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 14.03.1996



Bürgermeister



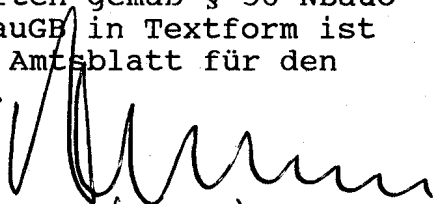
Stadtdirektor v. v.

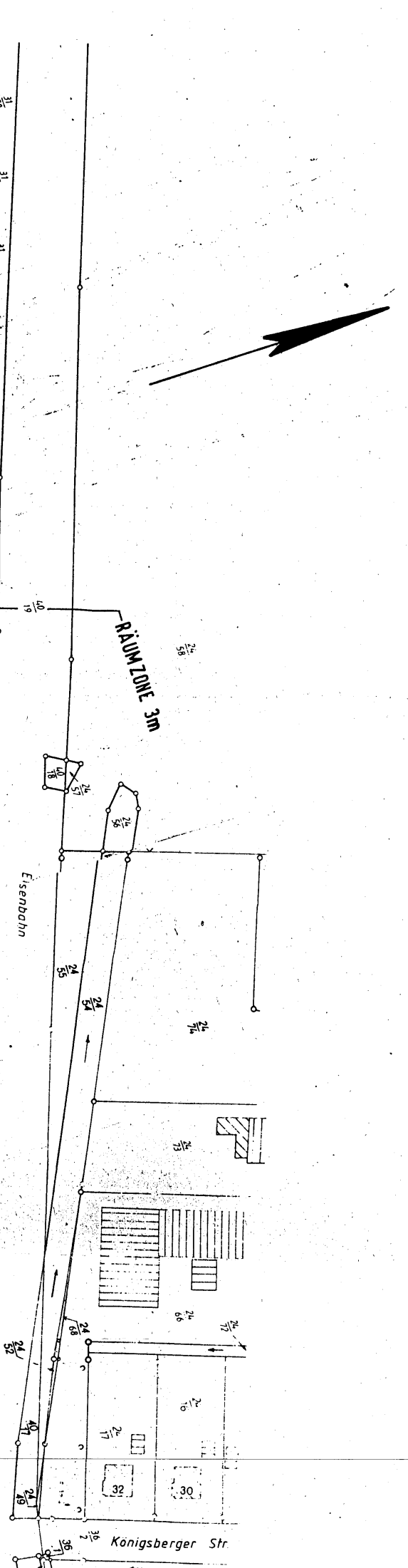
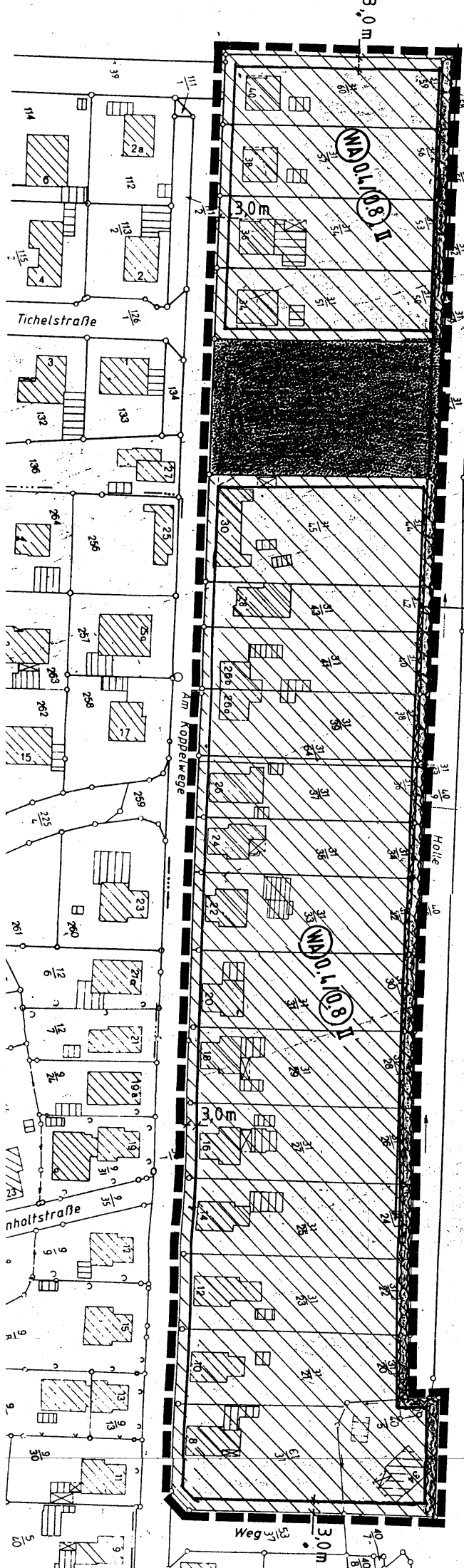
Anzeigeverfügung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/
Nordseite" einschl. Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO
in Verbindung mit § 98 NBauO gemäß § 13 BauGB in Textform ist
durch die Bekanntmachung am 15.04.1996 im Amtsblatt für den
Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 30.04.1996




(Teichmann)
Stadtdirektor



Anlage

Planzeichenerläuterung

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 81 W
"Am Koppelwege/Nordseite" mit baue-
stalterischen Festsetzungen gemäß
§ 56 NBauO in Verbindung mit
§ 98 NBauO

■ ■ ■ ■ Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften
mit baugestalterischen Festsetzungen gemäß
§ 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO
für den Geltungsbereich des Bebauungs-
planes Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite"
in Textform

Flur 21
Gemarkung Weener

M: 1 : 1 000

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/
Nordseite" mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO
in Verbindung mit § 98 NBauO im vereinfachten Verfahren
entsprechend § 13 Baugesetzbuch in Textform

1. Allgemeines

Für einen Bereich in der Stadt Weener (Stadtgebiet), der zum einen vom Straßenzug "Am Koppelweg" und zum anderen von der Bahnlinie Leer-Neuschanz erfaßt wird, gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

2. Planungsabsicht

Der Bebauungsplan Nr. 81 W enthält Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO, u. a. mit dem Inhalt, daß bei Gebäuden, außer bei Nebenanlagen, nur Dächer mit einer Neigung von 30° bis 40° zur Waagerechten zulässig sind sowie die Außenwandflächen in Sichtmauerwerk unter Verwendung von roten bzw. rotbraunen Ziegeln herzustellen sind.

Aufgrund der Struktur des Gebietes bedeuten diese Vorschriften für die Grundstückseigentümer der bebauten Altgrundstücke eine Härte; insbesondere bei Nebenanlagen und Garagen.

Um diese Härte abzuwenden, haben die städtischen Gremien beschlossen, daß die Örtlichen Bauvorschriften mit baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO nicht für Garagen und Nebenanlagen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 W gelten.

3. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

4. Verfahren

Die 1. Änderung wird als Satzung gemäß § 13 BauGB in Textform durchgeführt.

Der Entwurf der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener (Ems).

Weener, im Februar 1996

i.A.


(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 W "Am Koppelwege/Nordseite" mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO gemäß § 13 BauGB in Textform vom 29.02.1996 zugrundegelegt.

Weener, den 14.03.1996

Stadtdirektor

a. v.

