

Gemarkung Diele
Flur 4

Flur 14

MD
I 0,3
ED

WA
I 0,3
ED

WA
I 0,3
ED

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Fläche für Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Vorfluter

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Lärmschutz
- Sichtdreieck

Der Rat der Stadt Weener (Ems)
ist der Maßgabe in seiner Sitzung
vom 19.10.1995 beigetreten.

Weener, den 29.11.1995

Stadt Weener (Ems)
Der Stadtdirektor

(Teichmann)

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTGABE DES BEBAUUNGSPLANES IST KEINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUG. BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN _____

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTGABE DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN _____

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG.) VOM 12.06.1996 (BGBL. I S. 2293), HAT DER RAT DER STADT WEENER SEIN BEBAUUNGSPLAN NR. 88 S. 1 VOM 27.03.1995 (UND DER §§ 16, 17 UND 18 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGES. VOM 04.05.1995) (NDS. GVBL. S. 157) BEZUG NEHMEND, FOLGENTE BESCHLUSSE GEFASST:

DER RAT DER STADT WEENER HAT SEINER SITZUNG AM 27.03.1995 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 S. 1 BEZUG NEHMEND AUS DEN PLANZEICHNUNGEN UND DEN BEGRIFFEN VON STÄNDIGEN, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEENER DEN 27.03.1995

(Haken) (Teichmann)
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT WEENER HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 S. 1 BEZUG NEHMEND, FOLGENTE BESCHLUSSE GEFASST: 04.08.92

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Weener, den 08.06.1995

(Teichmann)
STADTDIREKTOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET.
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985-NDS. GVBL. S. 187)

KATASTERAMT LEER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STADTSAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.05.1992). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

LEER DEN 04.05.1995

KATASTERAMT LEER Im Auftrag: (Lamberti)
Vermessungsberaters

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON NWP - PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH, Industriestr. 3, 26121 OLDENBURG, am 1. März 1995

Stadt Weener (Ems)
Der Stadtdirektor
J.A.: (Lamberti)

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ENTFOLGTE IN DER SITZUNG AM 25.03.1993 UND VOM VERWALTUNGSAUSSCHUSS AM 07.03.1994

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG. WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM am 01.04.1993 / am 22.07.1994

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 14.04.1993 BIS 17.05.93, VOM 01.08.94 BIS 02.09.94 VOM BIS

WEENER DEN 08.06.1995

(Teichmann)
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT WEENER HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG. IN SEINER SITZUNG AM 27.03.1995 ALS SATZUNG (§ 10 BAUG.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WEENER DEN 08.06.1995

(Haken) (Teichmann)
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

ANZIEHVERFAHREN HAT VON MIT VERPFLICHTUNG I. Z. 10.12.1992-10.12.1992 VOM HEUTIGEN TAGE AN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUG. IN VERBINDUNG MIT § 5 ABS. 2 UND 4 BAUG. AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE

KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

LEER DEN 04.09.1995

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

1) Nichtzutreffendes streichen

15.11.95 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.11.1995 RECHTSVERBINDLICH GELANDEN

Weener, den 29.11.1995

(Teichmann)
STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

- Die Errichtung von Kleintierställen im Sinne von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist zulässig.
- Der Kinderspielfeld wird durch eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzarten, freiwachsend oder geschnitten (Höhe mindestens 1,5 m), eingegrünt. Dabei sind die in der Pflanzliste der Bebauungsplanbegründung (Anhang) genannten geeigneten Gehölzarten zu verwenden.
- Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern ist ausschließlich mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste (Anhang) und Vorgaben der Bebauungsplanbegründung zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten. In einem Umkreis von mindestens 5,0 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume sind Maßnahmen, die den Lebensraum des Baumes beeinträchtigen, nicht zulässig.
- Bei Abgang von erhaltenswerten Bäumen sind diese gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Exemplaren der gleichen Art zu ersetzen.
- Die Grundstücke an der Straße "Huisings Lohne" sind am rückwärtigen Grundstücksrand in einer Tiefe von 3 m gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste (Anhang) und Vorgaben der Bebauungsplanbegründung zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz im Bereich der K 32 (Dorfstraße) bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Schallschutzeinrichtungen für Wohn- und Schlafräume zu treffen, indem für diese Räume Fenster der Fensterschallschutzklasse 3 (entspricht R_w = 35 - 39 dB, VDI-Richtlinie, Tafel 4b) verwendet werden.
- Zur Aufwertung des Standortvielfalt wird die private Grünfläche der Sukzession überlassen. Ggf. anfallender Unrat ist außerhalb der Vegetationsperiode ab dem 1. Oktober zu beseitigen.

Hinweise

Altablagierungen

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archaische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - auch geringe Spuren solcher Funde. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Leer entgegen.

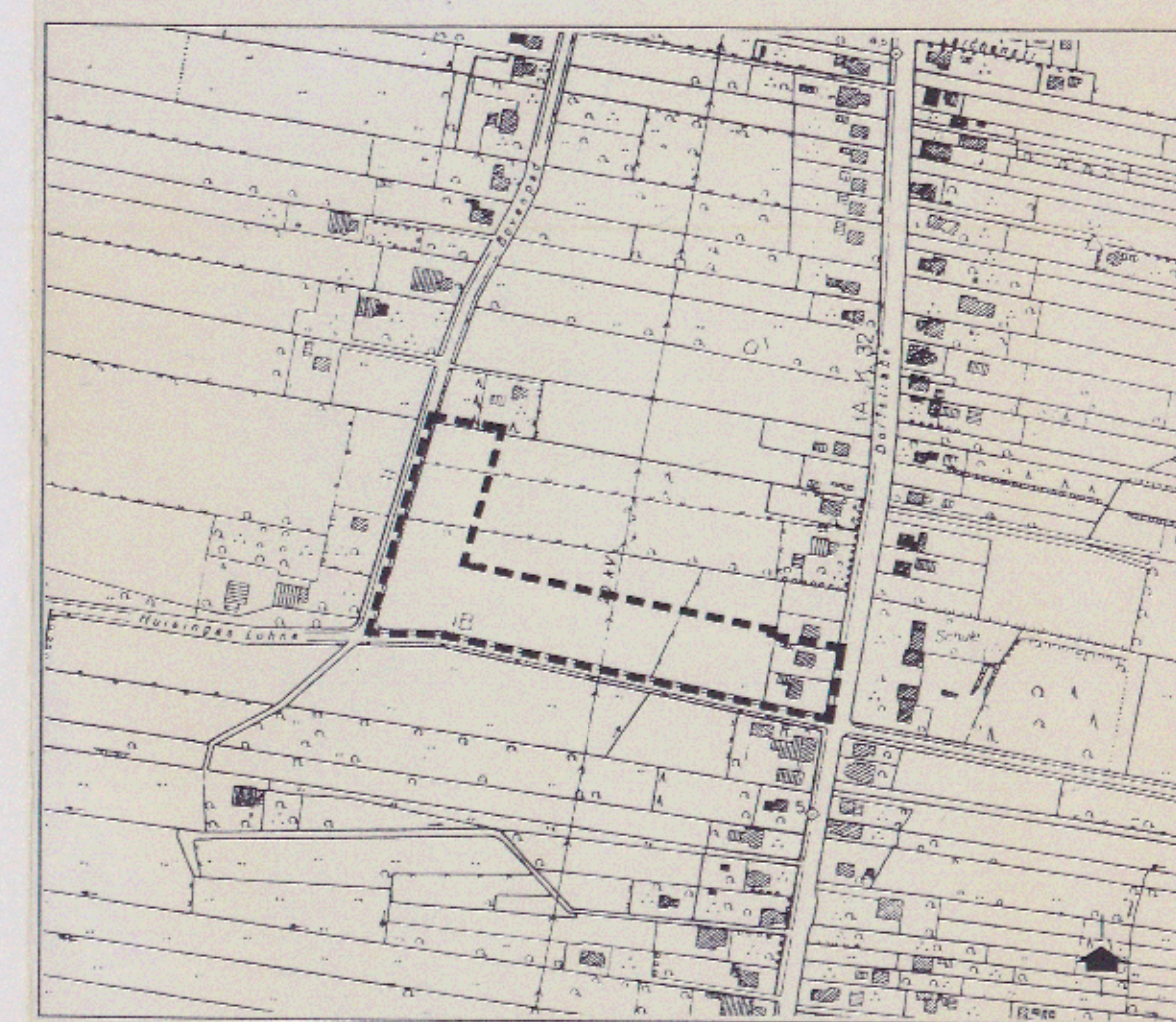
Graben

Bei der Festsetzung der Fläche für die Wasserwirtschaft (Graben) handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme gem. dem Nds. Wassergesetz (NWG) gem. § 9 (6) BauGB. Die wasserrechtliche Genehmigung nach NWG wurde am 08.06.95 erteilt.

STADT WEENER (EMS)

ORTSTEIL STAPELMOORERHEIDE 197

Bebauungsplan Nr. 88 S "Nördlich Huisings Lohne"



Übersichtskarte M. 1:5000 (Ausschnitt aus der DGK)

Maßstab: 1:1000

Stand: April 1995