

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ 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. 256), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

§ 1 - Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ (sh. Anlage).

§ 2 - Festsetzungen

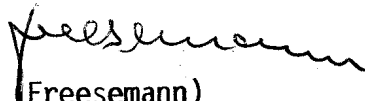
- a) Aufhebung der „östlichen Entlastungsstraße“ auf den Flurstücken 334/1 und 55/3 Flur 14
Gemarkung Weener
- b) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 334/1
 - im Westen in einem Abstand von 5 m vom Flurstück 55/3 (Weener Sieltief),
 - im Süden in einem Abstand von 10 m vom Flurstück 555 (Graben) bzw.
 - im Osten auf der Grundstücksgrenze.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Diese Präambel hat dem Satzungsbeschluß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W "Freizeitzentrum" gemäß § 13 BauGB in Textform vom 20.02.1997 zugrundegelegen.

Weener, den 06.03.1997


(Freeseemann)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.12.1996 die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform in seiner Sitzung am 20.02.1997 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 06.03.1997

I.A.:

(Giese)

Anzeigeverfügung:

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung Nr. 1/6.97
Saa - du - vom heutigen Tage gemäß § 11 (3) BauGB i. V.
mit § 6 (2) und (4) BauGB keine Verletzung von
Rechtsvorschriften geltend gemacht.

LEER, DEN 28/4/97



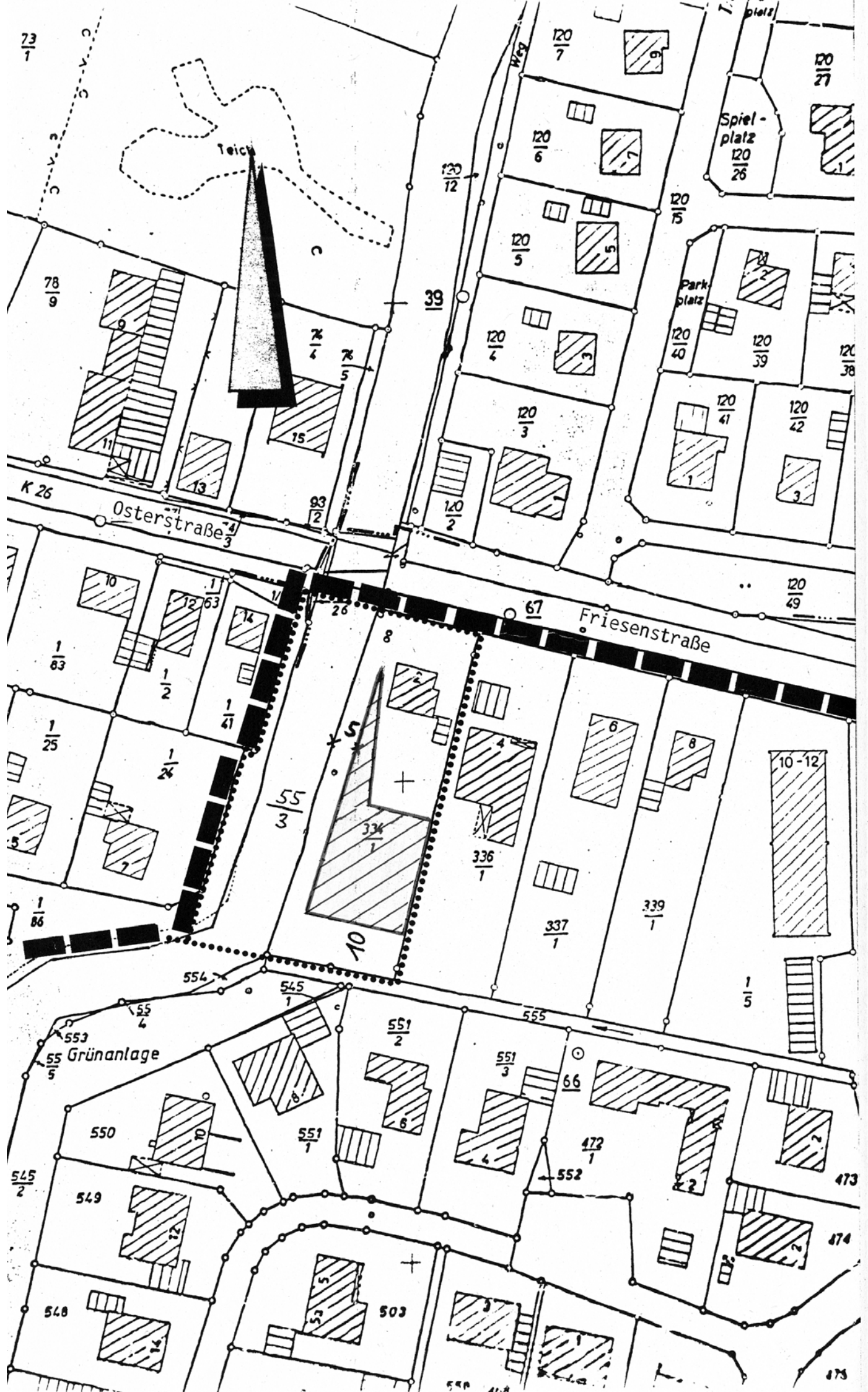
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung am 02.06.97 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 05.06.97

Stadt Weener (Ems)

Bürgermeister

I.A.



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform

1. Allgemeines

In der rechtsverbindlichen Bauleitplanung Nr. 10 W „Friesenstraße“ vom 26. Mai 1972 war eine östliche Entlastungsstraße festgesetzt, die nach der rechtsverbindlichen Neuaufstellung vom 15.11.1978 einer Wohnbebauung zugeführt wurde.

2. Planungsabsichten

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 26. Mai 1972 festgesetzte östliche Entlastungsstraße auf dem Flurstück 334/1 (Friesenstraße 2) ist laut dem vorliegenden Generalverkehrsplan nicht mehr erforderlich. Der überwiegende Teil dieser östlichen Entlastungsstraße wurde bereits durch die rechtsverbindliche Neuaufstellung vom 15.11.1978 aufgehoben und durch eine Wohnbebauung ersetzt.

Im Zusammenhang mit der weiteren Bebauung des Flurstücks 334/1 ist es daher erforderlich, die festgesetzte östliche Entlastungsstraße auf dem Flurstück 334/1 aufzuheben und die überbaubaren Flächen entsprechend zu erweitern. Die überbaubaren Flächen werden im Osten auf der Grundstücksgrenze, im Süden in einem Abstand von 10 m vom Flurstück 555 (Graben) und im Westen in einem Abstand von 5 m vom Flurstück 55/3 (Weener Sieltief) festgesetzt.

3. Sonstige Erläuterungen

Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert. Die Leitungsnetze der Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, öffentliche Schmutzwasserkanalisation, Telekommunikation) sind vorhanden. Die Abfallentsorgung betreibt der Landkreis Leer. Die Beseitigung des Oberflächenwassers hat durch Einleitung in offene Gräben bzw. durch Versickerung auf den Grundstücken zu erfolgen.

4. Eingriffsregelung

In dem Änderungsbereich befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand. Bei der verdichteten Bebauung auf dem Flurstück 334/1 wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwartet. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform wurde von der Stadt Weener (Ems) erstellt.

Weener, ~~den~~ im Dezember 1996

I.A.:

(Giese)

25

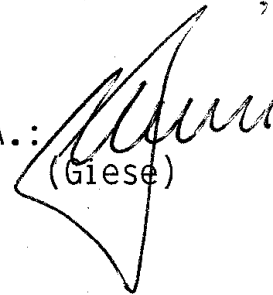
- 2 -

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Freizeitzentrum“ gemäß § 13 BauGB in Textform zugrundegelegt.

Weener, den 06.03.1997

I.A.:

(Giese)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giese', written over a large, stylized, hand-drawn loop or flourish.