

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 65 D "Hohe Straße" gemäß
 § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform
 =====

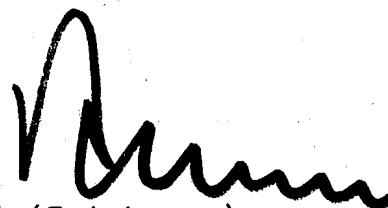
Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in seiner zuletzt geänderten Fassung durch EVertr. (Einigungsvertrag) vom 31.08.1990, Bundesgesetzblatt II S. 889, 1122 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 65 D "Hohe Straße", bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Weener, 14.03.1991


 (Haken)
 Bürgermeister




 (Teichmann)
 Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung umfaßt den Westen des Bebauungsplanes Nr. 65 D. Die Lage des Änderungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

§ 2 Festsetzungen

- a) Verlegung und Neufestsetzung des im Westen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes festgesetzten Wendeplatzes mit Stichstraße um 21 m nach Osten.
- b) Aufhebung des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Parkplatzes südlich des Wendeplatzes.
- c) Neufestsetzung des Parkplatzes nördlich des Wendeplatzes in einer Breite von 3 m und einer Länge von 20 m.
- d) Erweiterung der überbaubaren Flächen in einem Abstand bis 3 bzw. 5 m an den Wendeplatz/Stichstraße/Parkplatz heran.
- e) Festsetzung der überbaubaren Flächen in einem einheitlichen Abstand von 5 m von der Pollstraße.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.03.1991 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 65 D "Hohe Straße" als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, 01.07.1991


(Teichmann)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung in seiner Sitzung am 14.03.1991 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

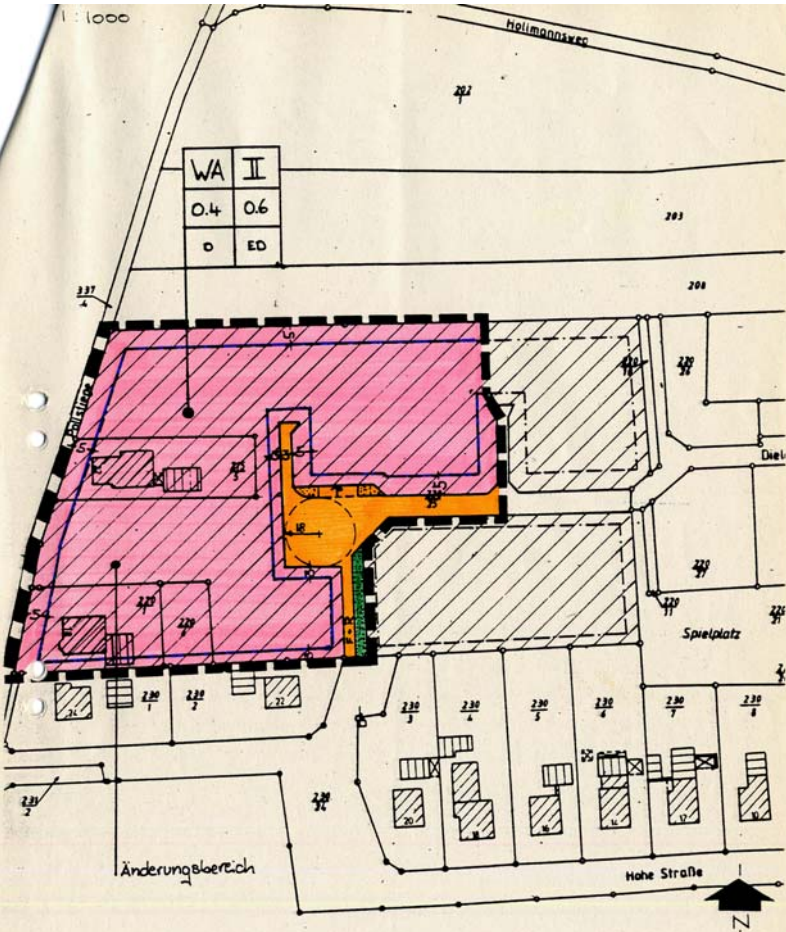
Weener, 01.07.1991


(Haken) (Teichmann)
Bürgermeister Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 D "Hohe Straße" ist durch die Bekanntmachung am 15.08.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, 02.10.1991


(Teichmann)
Stadtdirektor



STADT WEENER (EMS)
 Bebauungsplan Nr. 65D
 "Hohe Straße"
 2. Änderung
 NWP - Planungsgesellschaft mbH

Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung



ALLGEMEINES WOHNGBIET

Maß der baulichen Nutzung

- 1 = GeschöBzahl
- 2 = Bauweise

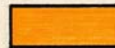
Zahl ohne Kreis = Höchstgrenze
 o = offen
 = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



- 3 = Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
- 4 = GeschöBflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze

— Baugrenze

Verkehrsflächen (öffentlich)



Verkehrsflächen
 F = Fußweg R = Radweg



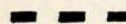
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 P = Parkfläche

Grünflächen



Grünflächen (öffentlich)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Handwritten signature: M. K. H., dt

Begründung
=====

zur 2. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB in Textform) des Bebauungsplanes Nr. 65 D "Hohe Straße" der Stadt Weener (Ems)

1. Allgemeines

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 65 D "Hohe Straße" stammt aus dem Jahre 1985. Die dazu beschlossene 1. Änderung - Erweiterung von überbaubaren Flächen auf verschiedenen Grundstücken entlang der Pollstiege - wurde am 16.10.1989 rechtsverbindlich.

2. Planungsabsicht

Bereits in der 1. Änderung wurden die überbaubaren Flächen auf verschiedenen Grundstücken entlang der Pollstiege in einem Abstand von 5 m festgesetzt.

Durch diese Änderung soll die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 209/3 entlang der Pollstiege in einem Abstand von 5 m festgesetzt werden.

Durch die rechtsverbindliche 1. Änderung und durch die 2. Änderung können die geplanten Erschließungsanlagen im Westen des Plangebietes verringert werden, d. h., der im Westen des Plangebietes festgesetzte Wendepunkt mit Stichstraße wird um eine Grundstücksbreite nach Osten verschoben, der Parkplatz verlegt und die überbaubaren Flächen erweitert.

3. Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke an der Pollstiege sowie der Grundstücke im Plangebiet ist bzw. wird sichergestellt. Alle Grundstücke können an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

4. Verfahren

Die 2. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

Da von dieser Änderung die Grundstücke der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB möglich.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

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


2952 Weener, im März 1991

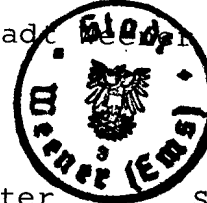

(Lamberti)

- 2 -

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat dem Entwurf der Begründung in seiner Sitzung am 14.03.1991 zugestimmt.

Stadt Weener (Ems)

 (Haken) Bürgermeister

 (Teichmann) Stadtdirektor



Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 2. Änderung gemäß § 10 BauGB vom 14.03.1991 zugrundegelegt.

Weener, 01.07.1991

 (Teichmann) Stadtdirektor

