

Stadt Weener (Ems)

Satzung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W „Westlich der Helle“ gemäß § 13 BauGB in Textform

Aufgrund der §§ 36 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.96 (Nds. GVBl. S. 382) und §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I.S. 1950) hat der Rat der Stadt Weener am 24.06.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung sowie der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderungen

- a) Umwandlung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück 36/21 in ein Allgemeines Wohngebiet als nicht überbaubare Fläche.
- b) Umwandlung der südlich des Flurstücks 36/21 gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Teilstück des Flurstücks 36/22) in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg“.

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W „Westlich der Helle“ gemäß § 13 BauGB in Textform der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 05.08.2004

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V.

(Giese)



Verfahrensvermerke:

Der VA hat in seiner Sitzung am 09.03.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W „Westlich der Helle“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W in seiner Sitzung am 24.06.2004 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel und die Begründung haben dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 05.08.2004

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.

(Giese)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg.

Weener, den 05.08.2004

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.

(Giese)

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W „Westlich der Helle“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 16.08.2004 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 23.08.2004

siehe Rückseite

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.V.

(Giese)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

siehe Rückseite

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W „Westlich der Helle“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.12.2004 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 20.12.2004

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.V.:


(Giese)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und es sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Bauleitplanung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeine Wohngebiete


Maß der baulichen Nutzung


0,3 Grundflächenzahl


0,5 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


 Offene Bauweise


 Nicht überbaubare Fläche

 E/D Nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig


Verkehrsflächen

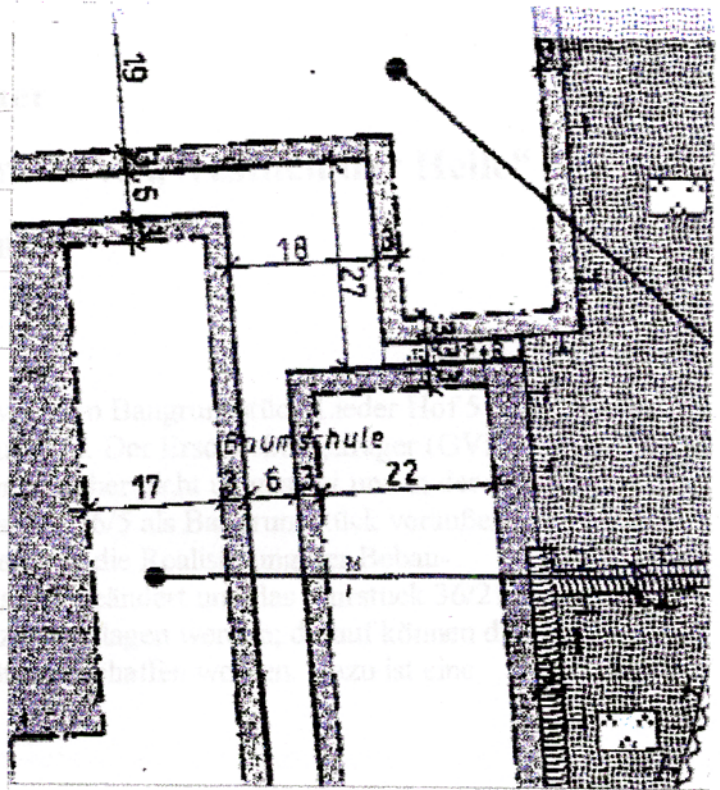
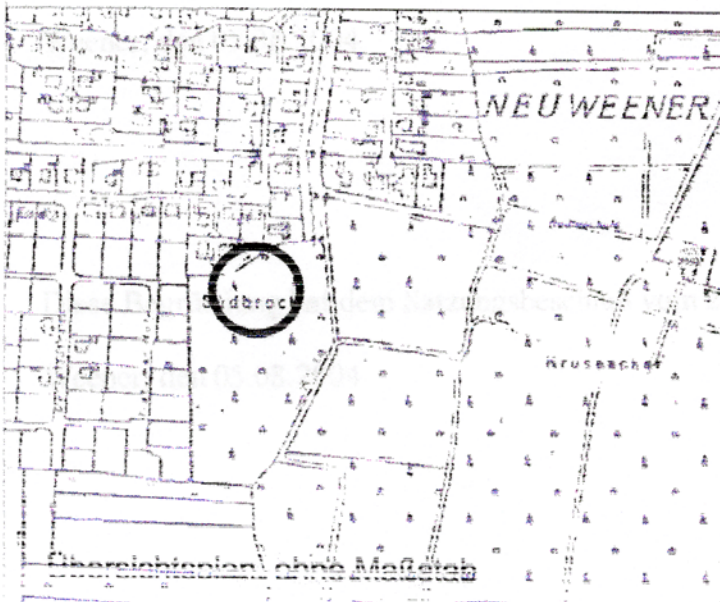
 Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

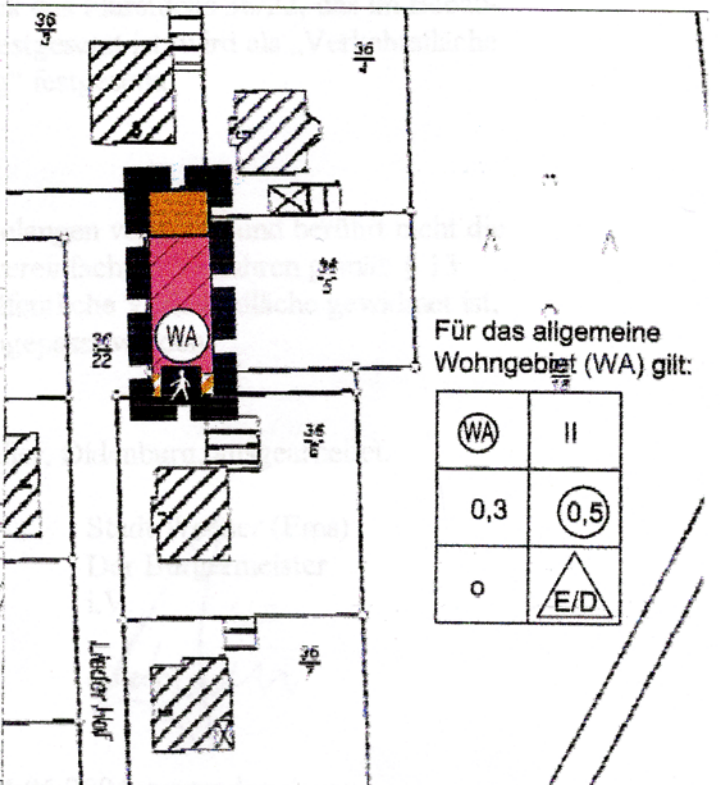
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung



B-Plan 96 W (Ausschnitt)

"Westlich der Helle"

Maßstab 1 : 1.000, genordet



2. Änd. B-Plan 96 W

"Westlich der Helle"

Maßstab 1 : 1.000, genordet

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tennisenstraße 2 26122 Oldenburg
Tel.: 0441 777402 Fax: 0441 76726
E-Mail: plan@planungsbuero.de

Stadt Weener

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 W „Westlich der Helle“

Begründung

Planungsanlaß

Der Bebauungsplan 96 W „Westlich der Helle“ setzt vor dem Baugrundstück Lieder Hof 5 a einen Wendepplatz fest, der auch das Flurstück 36/21 umfaßt. Der Erschließungsträger (GVL) hat bei der Herrichtung der Verkehrsflächen diese Planung aber nicht umgesetzt und in der Folge das Flurstück 36/21 zusammen mit dem Grundstück 36/5 als Baugrundstück veräußert. Da auch seitens der Stadt Weener kein Erfordernis mehr für die Realisierung der Bebauungsplanfestsetzung gesehen wird, soll der Bebauungsplan geändert und das Flurstück 36/21 dem Baugrundstück 36/5 als nicht überbaubarer Teil zugeschlagen werden; darauf können die für das Baugrundstück 36/5 erforderlichen Einstellplätze geschaffen werden. Dazu ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Planinhalt

1. Das Flurstück 36/21, das im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt ist, wird als Teil des Allgemeinen Wohngebietes als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.
2. Das südlich des Flurstücks 36/21 gelegene Teilstück des Flurstücks 36/22, das im Bebauungsplan als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt ist, wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Verfahren

Die Änderung ist mit den öffentlichen und privaten Belangen vereinbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Änderung ist daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Da das Flurstück 36/21 als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, muß die Widmung den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden.

Diese Begründung wurde vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg, ausgearbeitet.

Weener, den 05.08.2004

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V.

(Giese)



Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 24.06.2004 zugrundegelegen.

Weener, den 05.08.2004

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V.

(Giese)

