

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 146 W "Floorenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Weener, den 19. Juli 2018

(L.S.)

Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.11.2017). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Aurich

- Katasteramt Leer -

Leer den 18. Juli 2018

Katasteramt Leer
(Ecksteinbeck)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 13.03.2018

Gjause
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 W beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Weener, den 19. Juli 2018

(L.S.)

Im Auftrag
Bürgermeister
(Sinningen)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 W mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.01.2018 bis 28.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 19. Juli 2018

(L.S.)

Im Auftrag
Bürgermeister
(Sinningen)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 146 W nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 19. Juli 2018

(L.S.)

Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Weener (Ems) ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 146 W ist damit am 29.03.2018 in Kraft getreten.

Weener, den 19. Juli 2018

(L.S.)

Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 146 W ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 146 W und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

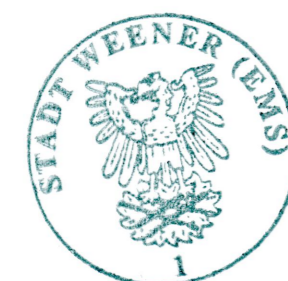
Weener, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

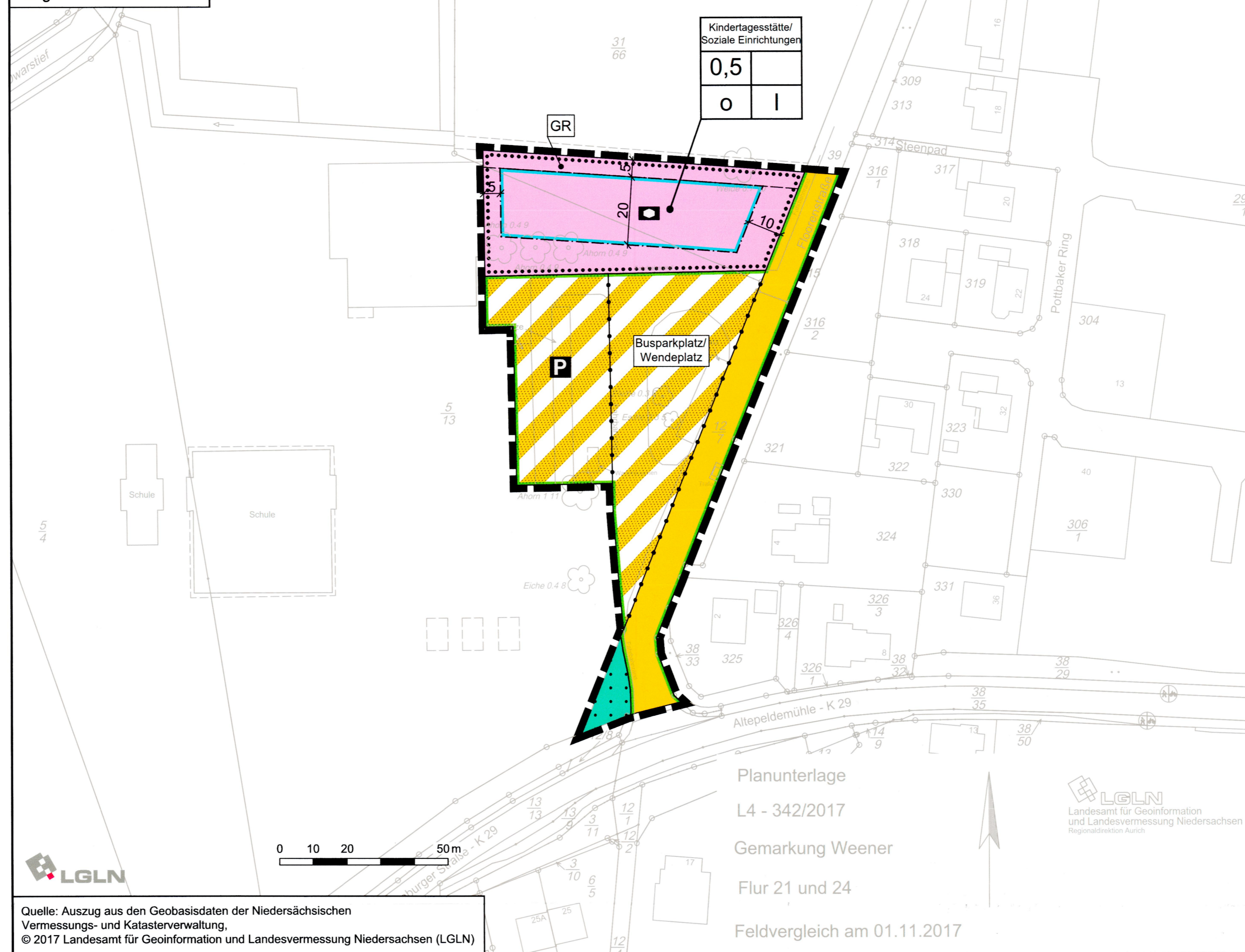
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Weener, den 19. Juli 2018



STADT WEENER
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulicher Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte/Soziale Einrichtungen“ sind alle Gebäude und Nutzungen zulässig, die dem Nutzungszweck dieser besonderen Zweckbestimmungen entsprechen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zuzuordnen sind.
- Bauweise gemäß § 22 BauNVO**
Es gilt die offene Bauweise.
- Gewässerräumstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist ein Gewässerräumstreifen (GR) festgesetzt. Dieser dient der Grabenunterhaltung. Hier ist eine Bepflanzung mit Gehölzen nicht zulässig. Die Anlage eines Weges ist zulässig, sofern die damit verbundene Nutzung die ordnungsgemäße Grabenräumung nicht beeinträchtigt.

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet Weener Schutzzone III A**
Der Bebauungsplan Nr. 146 W „Floorenstraße“ befindet sich innerhalb der Schutzzone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Weener des Wasserversorungsverbandes Rheiderland. Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Wasserschutzzoneverordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
- Wald gemäß NWaldLG**
Auf einem Teil des Flurstückes 5/13 der Flur 13 stockt Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Bei Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes zu beachten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hinweise

- Rechtskraft**
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 146 W „Floorenstraße“ treten die sich überlagernden Teile und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 42 „Am Schulzentrum“, rechtskräftig seit 01.07.1982, außer Kraft.
- Bodenfunde / archäologische Denkmalsubstanz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
- Versorgungsleitungen**
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Der Ausbaunternehmer unterliegt einer Erkundungs- und Sicherungspflicht gegenüber den betroffenen Leitungsträgern und muss sich frühzeitig vor Baubeginn mit diesen abstimmen.
- Altablagerungen/ Abfallentsorgung**
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial (natürlich gewachsener Boden) und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.
- Artenschutz**
Es sind die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz zu beachten. Die im Rahmen durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Die Baufelderherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden) soll außerhalb der Brut- und Quartierszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen oder es ist fachgutachterlich nachzuweisen, dass keine Brutvorkommen oder genutzte Quartiere vorhanden sind. Gehölze sollen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 30. September beseitigt bzw. auf den Stock gesetzt werden.

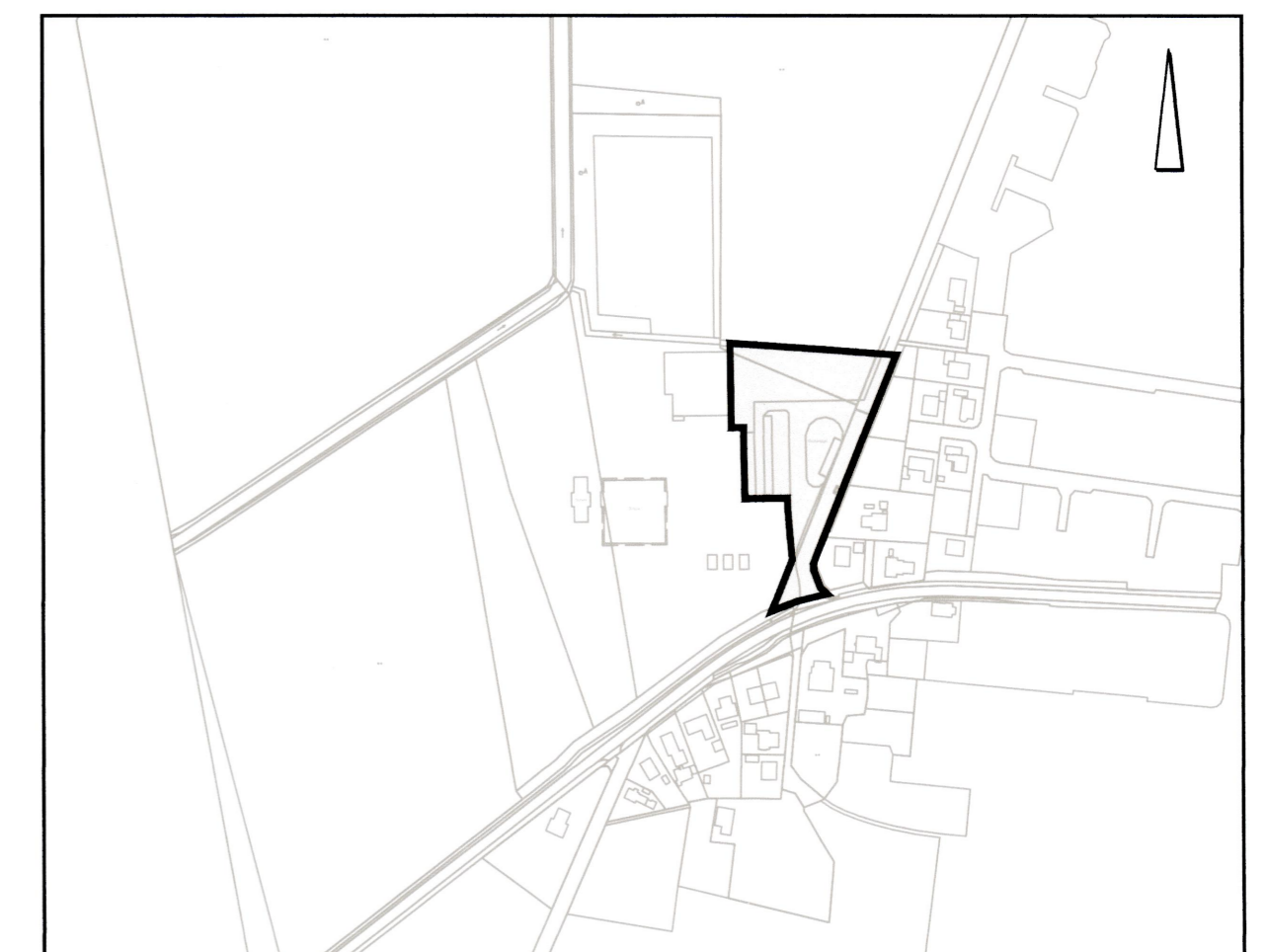
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**
0,5 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
o Offene Bauweise
Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kindertagesstätte Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Busparkplatz/Wendeplatz
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für Wald (Nachrichtliche Übernahme)
- Sonstige Planzeichen**
GR Gewässerräumstreifen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Weener (Ems) Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 146 W "Floorenstraße"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

URSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

