

5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" der Stadt Weener (Ems)


=====

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229)

hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 8. November 1985


(Dreesmann)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die 5. Änderung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 S "Stapelmoor Nord", und zwar den Bereich entlang der Planstraße B - Potthuslohne - gemäß Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung wird.

§ 2 Festsetzungen

- a) Verlegung der Baugrenzen einheitlich von 5 m rechts und links der Planstraße B
- b) Erweiterung der überbaubaren Flächen bis auf 5 m an die Planstraße B heran
- c) Erweiterung der überbaubaren Flächen der beiden Eckgrundstücke (Gasthuslohne/Potthuslohne), Flurstücke 242 und 267 Flur 3 Gemarkung Stapelmoor
- d) Wegfall des Sichtdreiecks bei der Planstraße B

- 2 -

- e) Festsetzung von 3 erhaltenswerten Eichen
auf dem Flurstück 242, in einem Abstand von
rd. 10 m von der Planstraße B

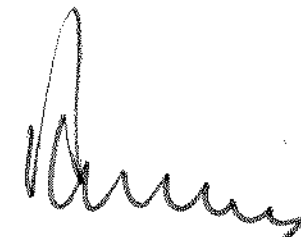
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 8. November 1985


(Dreesmann)
Bürgermeister



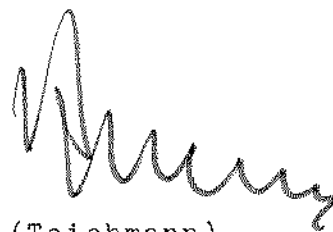

(Teichmann)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 8. November 1985 die Aufstellung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 S "Stapelmoor Nord" in Textform beschlossen.

Weener, den 23. Januar 1986


(Dreesmann)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 5. Änderung in seiner Sitzung am 8. November 1985 als Satzung gemäß § 13 BBauG sowie die Begründung mit Übersichtsplan beschlossen.

Weener, den 8. November 1985

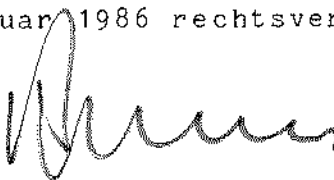

(Dreesmann)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 3. Februar 1986 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 3. Februar 1986 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 4. Februar 1986


(Teichmann)
Stadtdirektor

- 3 -

- 3 -

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadtdirektor

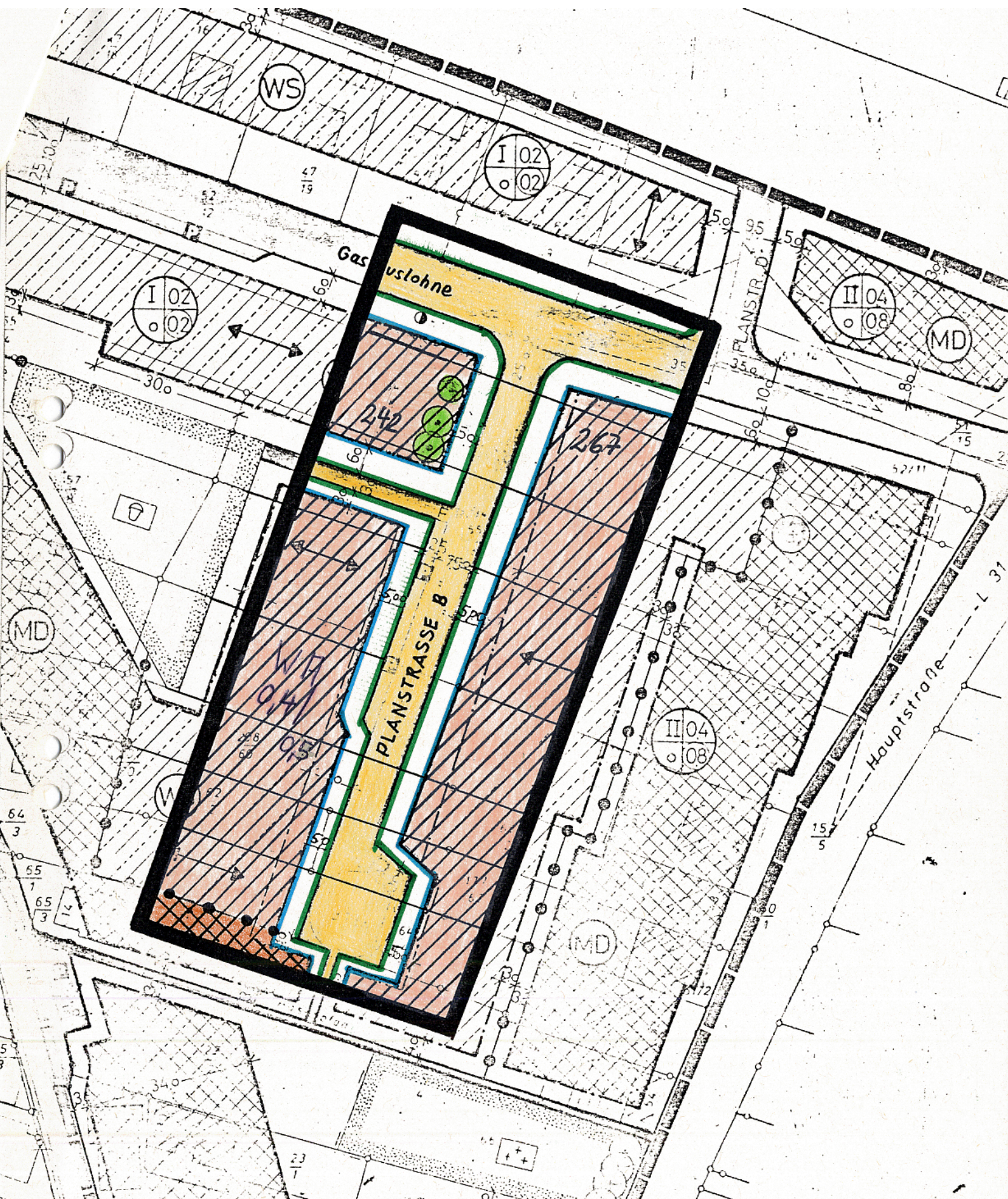
Ergänzung:

Die Textlichen Festsetzungen wurden aufgrund der Verfügung des Landkreises Leer vom 9. 01. 1986 in §2 in den Ziffern c) und e) ergänzt.

Weener, den 23. Januar 1986




(Teichmann)
Stadtdirektor



Begründung

=====

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 S "Stapelmoor Nord"
der Stadt Weener (Ems), Landkreis Leer

1. Allgemeines

Das Plangebiet "Stapelmoor Nord" liegt im Kern des Ortsteils Stapelmoor der Stadt Weener.

Die 5. Änderung beinhaltet die Darstellung von 3 erhaltenswerten Bäumen, den Wegfall des Sichtdreiecks bei der Planstraße B, die Erweiterung der überbaubaren Flächen der beiden Eckgrundstücke, die direkt an die Planstraße B bzw. Gasthuslohne grenzen sowie die Verlegung der Baugrenzen einheitlich von 5 m rechts und links der Planstraße B unter gleichzeitiger Erweiterung der überbaubaren Flächen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist identisch mit der Neufassung. Er wird begrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 41/4, 42/2 tlw., 43
und 46/2

im Westen durch die Straßen "Möhlenweg"

im Osten durch die Hauptstraße (L 31)

Zwischenzeitlich erfolgte bereits die 4. Änderung des Bebauungsplanes.

2. Planungsabsichten

Die Stadt Weener plant mit dieser Änderung die Festsetzung von 3 erhaltenswerten Eichen auf dem Grundstück westlich der Planstraße B. Da dieses Grundstück dann jedoch nicht mehr optimal genutzt werden kann, entfällt das Sichtdreieck bei der Planstraße B. Dies ist möglich, da es sich bei der Planstraße B um eine untergeordnete Straße handelt, die nur von den Anliegern benutzt wird. Außerdem ist durch den Wegfall des Sichtdreiecks noch eine ausreichende Haltesichtweite gegeben. Durch den Wegfall des Sichtdreiecks werden die überbaubaren Flächen auf den beiden Eckgrundstücken, die direkt an die Planstraße B grenzen, erweitert. Ebenfalls werden die Baugrenzen einheitlich von 5 m rechts und links der Planstraße B unter gleichzeitiger Erweiterung der überbaubaren Flächen verlegt.

3. Erschließung

Die Erschließung ist bzw. wird gesichert.

4. Verfahren

Die 5. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar. Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG möglich.


Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Stadt Weener (Ems)

2952 Weener, den 8. November 1985


(Dreesmann)
Bürgermeister





(Teichmann)
Stadtdirektor

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 S vom 8. Nov. 1985 zugrundegelegt.

Stadt Weener (Ems), den 8. November 1985


(Dreesmann)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor