

# **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 WM „Warsingsgelände“**

## Präambel:

Aufgrund der §§ 6 und 40 (1) der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.96 (Nds. GVBl. S. 382) und §§ 1 (3) und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener am 18.02.1999 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich umfaßt das Flurstück 143/22 der Flur 13 Gemarkung Weenermoor. Er ist im beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, kenntlich gemacht.

## **§ 2 Inhalt der Änderungen**

1. Der seitliche Grenzabstand an der Westseite des Grundstücks wird von 10 m auf 5 m reduziert.
2. Der Abstand zur Fahrbahnkante der B 436 wird von 30 m auf 20 m reduziert.
3. Das festgesetzte Sichtdreieck wird ersatzlos aufgehoben.
4. Die Grundflächenzahl wird von 0,6 auf 0,8 erhöht.
5. Die festgesetzte Firstrichtung wird aufgehoben.
6. Die festgesetzte offene Bauweise wird in abweichende Bauweise (= abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung) geändert.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 18.02.1999

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

*Freeseemann*  
(Freeseemann)

26. April 1999

Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

*J. A. Damer*

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.02.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 WM „Warsingsgelände“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, den 05.03.1999

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister  
i.A.



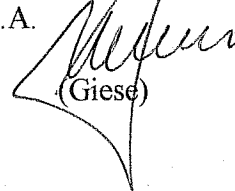
(Giese)

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 WM „Warsingsgelände“ in seiner Sitzung am 18.02.1999 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 05.03.1999

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister  
i.A.



(Giese)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 WM „Warsingsgelände“ ist durch die Bekanntmachung am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

## Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 WM „Warsingsgelände“

Der Eigentümer des Flurstücks 143/22 der Flur 13 Gemarkung Weenermoor, Tannenhofstraße 1, in Weener hat beantragt, einige Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 23 WM vorzunehmen, damit er seinen Betrieb den heutigen Anforderungen entsprechend erweitern kann. Da die Belange der Wirtschaft von der Stadt bei der städtebaulichen Planung ein im Gesetz aufgeführter, in der Abwägung zu berücksichtigender Belang ist, fühlt sich die Stadt in der Pflicht, im Rahmen ihrer und der gesetzlichen Möglichkeiten, dem Wunsch nachzukommen. Dabei ist mit entscheidungserheblich, daß den Änderungen keine Belange entgegenstehen, die die Änderungen nicht zulassen würden.

Zu den einzelnen Änderungspunkten:


1. Reduzierung des seitlichen Grenzabstandes an der Westseite
  - Mit der Reduzierung werden die bauaufsichtlich erforderlichen Abstände nicht außer Kraft gesetzt.
2. Reduzierung des Abstandes zum Fahrbahnrand der B 436 auf 20 m
  - Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen längs der Bundesfernstraßen Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden. Da der Abstand eingehalten wird, ist die Änderung mit dem Fernstraßengesetz vereinbar.
3. Aufhebung des Sichtdreiecks
  - Das Nds. Sozialministerium hat in einer Stellungnahme zu einer Landtagseingabe erklärt, daß Sichtdreiecke auf der Grundlage des § 9 Baugesetzbuch nicht festgesetzt werden können.
4. Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,8
  - Mit der Anhebung der GRZ auf 0,8 wird die Obergrenze des § 17 (1) Baunutzungsverordnung eingehalten.
5. Aufhebung der Firstrichtung
  - Bei gewerblichen Bauten dieser Art (Ausstellungshalle für Kraftfahrzeuge) mit Flachdach ist auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtbar.
6. Änderung der offenen Bauweise in abweichende Bauweise
  - Im Grunde genommen wird die offene Bauweise nur insofern verändert, als nunmehr Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, aber ohne die Bindung an die maximal zulässige Gebäudelänge von 50 m, errichtet werden dürfen.

Insgesamt kommt man zu dem Ergebnis, daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung mit privaten und öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung vom 18.02.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 WM „Warsingsgelände“ als Satzung beschlossen.

Weener, den 05.03.1999

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister  
i.A.

  
(Giese)