Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzungen
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Begrenzung der überbaubaren Flächen
Im WA1 wird die mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 25 von Hundert und im WA2 und WA3 auf 30 von Hundert begrenzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind nördlich der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und entlang der westlichen, an die Graf-Edzard-Straße anbindenden Erschließungsstraße Anpflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen. Der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume muß in 1,00 m Höhe 18 cm bis 20 cm betragen.
(2) Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist für jeweils 300 qm Verkehrsfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dessen Stammdurchmesser in 1,00 m Höhe 16 cm bis 18 cm beträgt.
(3) Werden auf öffentlichen Verkehrsflächen Parkplätze errichtet, so ist je drei Parkplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dessen Stammumfang in 1,00 m Höhe 16 cm bis 18 cm beträgt.

4. Bepflanzung der Privatgärten
Je begonnene 300 qm Grundstücksfläche ist ein Obst- oder Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen. Bei Abgang ist dieser entsprechend zu ersetzen.

5. Bepflanzung der Grünflächen
(1) Die öffentliche Grünfläche nördlich der Ahornstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB) ist entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes zu gestalten und zu pflegen.
(2) Der Grünstreifen (b=10,0 m) entlang der Hauptschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB) ist entsprechend den Maßgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und zu pflegen. Innerhalb dieser Flächen befinden sich zwei alte Eichen, die zu erhalten sind.
(3) Innerhalb des Grünzuges im südlichen Bereich des Plangebietes, in Ost-West Richtung zum Grünbereich mit RRB verlaufend, sind die hier vorhandenen linearen Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zu erhalten. Insgesamt ist der Grünzug als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Gestaltung und Pflege ist gemäß den Maßgaben des Grünordnungsplanes durchzuführen.
(4) Die öffentliche Grünfläche neben dem Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB) BauGB) ist entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes zu gestalten und zu pflegen.
(5) Der Grünbereich mit vorgesehenem Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist gemäß den Maßgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und zu pflegen.

6. Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen (Bewuchs, Bebauung u.ä.) über 0,80 m freizuhalten. Das hiaß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Für die südlichste Spitze des Flurstückes 66/3 (östlich der Gemeinbedarfsfläche) gelten zusätzlich zu den Auflagen der Wasserschutzzone III A folgende Gebote:
- Verbot von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei unterirdischer Lagerung,
- Verbot von Erdaufschlüssen und Bohrungen von mehr als drei Meter Tiefe,
- Verbot von Bodenaushub mit und ohne Freilegen des Grundwassers.

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Neubauten bzw. baulichen Veränderungen im Bereich der Graf-Edzard-Straße passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind.

Gemarkung Weener Flur 18,19,23 tlw.

Maßstab 1 : 1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 25.08.93 VPI 23/93
Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am: VPI
Katasteramt Leer.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 90 W, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/ nebenstehenden / ~~obenstehenden~~, textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; als Satzung beschlossen.

Weener, den 13.06.1996
Bürgermeister — Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.1937 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 W beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadt Weener (Ems) Der Stadtdirektor (Siebe)

Weener, den 15.07.1996 I.A. (Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 8992 & 8993 A
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.1993). 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.

LEER, den Auftrage (Unterschrift)
Katasteramt LEER Vermessungsobersekretär

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NWP, Oldenburg; Stadt Weener (Ems); Der Stadtdirektor I.A. (Siebe)

Weener, den 15.7.1996

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.1935 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.11.1995 bis 21.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 15.7.1996 Stadt Weener (Ems) Der Stadtdirektor I.A. (Siebe)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den ..... Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.6.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 15.07.1996 Der Stadtdirektor I.A. (Siebe)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB im 14 b/1996 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 611-34/90-1996) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch Schutz kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

LEER, den 16.12.1996
Aufsichtsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems 26382 Leer (Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 16.12.1996 I.Az.: 611-34/90-1996 aufgeführten Auflagen/Maßgaben / ~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 20.02.1997 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den 04.04.1997 Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister I.A. (Siebe)

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.05.1937 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.05.1937 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 08.04.1997 Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister (Siebe)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weener, den 14.07.2003 Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister I.V. (Siebe) Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

....., den ..... Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den ..... Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....
Höhere Verwaltungsbehörde ..... (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - (0,5) — Geschoßflächenzahl
   - II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3. Bauweise, Baugrenzen
   - o — offene Bauweise
   - Baugrenze
   - überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche
4. Flächen für Gemeinbedarf
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - Zweckbestimmung: Kindergarten
5. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
6. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Transformator
7. Grünflächen
   - öffentliche Grünflächen
   - Zweckbestimmung: Spielplatz
   - Zweckbestimmung: Parkanlage
   - private Grünfläche
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Wasserflächen
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB)
   - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
   - Anpflanzen von Bäumen
   - Erhaltung von Bäumen
10. Sonstige Planzeichen
    - GST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Gemeinschaftsstellplätze
    - Sichtdreiecke
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

STADT WEENER

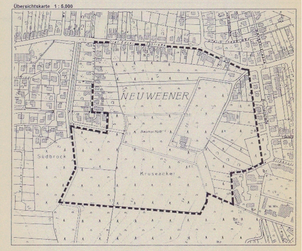
174

LANDKREIS LEER

Bebauungsplan Nr. 90 W

'Auf der Gaste'

Übersichtskarte: 1: 5.000



Mai 1996 M. 1 : 1.000

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3982 • 26036 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73