## 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 betragen.

**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 zum Bebauungsplan 90 W zu gestalten und zu pflegen.
(2) Der Grünstreifen (b=10,0 m) entlang der Haupterschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB) ist entsprechend den Maßgaben des Grünordnungsplanes zum bebauungsplan 90 W zu bepflanzen und zu pflegen. Innerhalb dieser Flächen befinden sich zwei alte Eichen, die zu erhalten sind.
(3) Innerhalb des Grünzuges (private Grünflächen) 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. Darüber hinaus sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an den Grenzen der privaten Grünflächen zu den Fuß- und Radwegflächen, den Straßenverkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen Abpflanzungen gemäß den Ausführungen in der Begründung vorzunehmen.
(4) Die innerhalb der privaten Grünfläche nördlich des Eschenweges vorhandenen und gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und durch standortheimische Gehölze zu ergänzen.
(5) Der Grünbereich mit vorgesehenem Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist gemäß den Maßgaben des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan 90 W zu bepflanzen und zu pflegen.

**6. Sichtdreiecke**
Die Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen (Bewuchs, Bebauung u.ä.) über 0,80 m freizuhalten. Das Maß 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 Gemeindeparkstraße) 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.

## 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 diesen Bebauungsplan Nr. 90 W, 1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften / aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen:

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Weener, den 20.05.1998

( SIEGEL )

Bürgermeister

(Tiedemann)
Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 W, 1.Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Weener, den 24.07.1998

J.A. (Janssen)
(Leiter)

## Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

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 ). 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.

den

Katasteramt

( Unterschrift )

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3667 • 26026 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73

Oldenburg, den

Planverfasser

## Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.02.1999 bis 19.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Weener, den 24.07.1999

J.A. (Janssen)
(Leiter)

## 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 20.05.1999 als Satzung ( § 10 BauGB ) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Weener, den 21.07.1999

J.A. (Janssen)
(Leiter)

## Anzeige

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

den

Aufsichtsbehörde

( Unterschrift )

## Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ( Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Unterschrift

## Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 02.08.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.08.1999 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Weener, den 30.08.1999

## 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.

den

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 Betroffenen 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
   - K — Zweckbestimmung: Kindergarten
5. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - F + R — 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
   - RRB — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)
   - 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
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

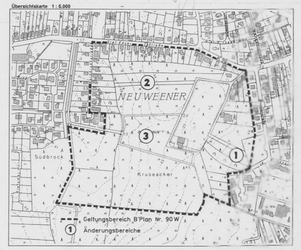
# STADT WEENER

LANDKREIS LEER

51

## Bebauungsplan Nr. 90 W
### 'Auf der Gaste'
### 2. Änderung

Übersichtskarte 1 : 5.000




Geltungsbereich B-Plan Nr. 90 W
1 Änderungsbereiche

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Juli 1999

M. 1 : 1.000

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3667 • 26026 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73

Gemarkung Weener Flur 18, 19, 23 tlw. | Maßstab 1 : 1000 | Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 25.08.93 VIP123/93
Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am VIP
Katasteramt Leer