



Planzeichnungserklärung	
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet Nr. 1
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)	
Baugrenze	
Überbaubare Fläche	
Nicht überbaubare Fläche	
Verkehrsf lächen	
Verkehrsf lächen	Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung	Fuß- und Radweg
Grünflächen	
Grünfläche	
Privates Grün	Zweckbestimmung: Privates Grün
Öffentl. Grün	Zweckbestimmung: Öffentliches Grün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Umgrenzung	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
Grenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung (Teilfläche)
Füllschema Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Offene Bauweise	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 11.04.2002 (BGBl. I S. 1250) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener die Aufstellung 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W "Auf der Gaste", bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen:

Weener, den 18.12.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Frese

Bürgermeister

Verfahrensleiste

Aufstellung beschlossen vom Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am 02.04./16.07.2002

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.: *Frese*

Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am (Az.:).

Leer, den

Katasteramt

Planverfasser:
Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 02.01.2003

Müller

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen vom Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am 16.07.2002

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.: *Frese*

Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 (2) BauGB vom 19.08.02 bis 05.09.02 (Ort und Dauer der Auslegung am 06.08.02 ortsüblich bekanntgemacht).

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.: *Frese*

Bürgermeister

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Weener, den

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.: *Frese*

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 17.02.03 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.02.03 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weener, den 03.04.2003

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.: *Frese*

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Weener, den

Bürgermeister

Hinweise

Nr.1 Frühgeschichtliche Bodenfunde

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach et§ 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Nr.2 Altablagerungen

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 11.04.2002 (BGBl. I S. 1250)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.93 (BGBl. 1S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199, Nr. 14 / 1995)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S.382)

Stadt Weener

Osterstraße 1 26821 Weener
Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

5. Änd. Bebauungsplan 90 W

"Auf der Gaste"

Maßstab 1 : 1.000

Übersichtsplan, ohne Maßstab, genordnet

Planungsbüro Dr.-Ing Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492
E-Mail: pbm@gmx.info

(Stand der Planung: 17.06.02)