


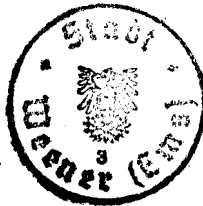
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 H "Nördlich Dwarstief"  
gemäß § 13 BauGB in Textform (vereinfachte Änderung)

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch E-Vertr. (Einigungsvertrag) vom 31.08.1990, BGBl. II. S. 889, 1122, des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 01.05.1993 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 52 H "Nördlich Dwarstief", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 27.03.1995

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 - Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt tlw. den westlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes Nr. 52 H (siehe Anlage).


§ 2 - Festsetzungen

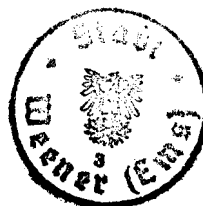
- Erweiterung der überbaubaren Flächen westlich der Planstraße A (Kapellenweg) auf den Flurstücken 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88/2 und 88/1 Flur 10 Gemarkung Holthusen von 20 m auf 28 m.
- Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 97 Flur 10 Gemarkung Holthusen um 5 m nach Norden.
- Aufhebung des Sichtdreiecks mit Schenkellängen von 25 : 25 m im Einmündungsbereich des Eckgrundstückes Weg/Planstraße A.
- Aufhebung des Schutzstreifens für die Freileitung auf dem Flurstück 97 Flur 10 Gemarkung Holthusen.

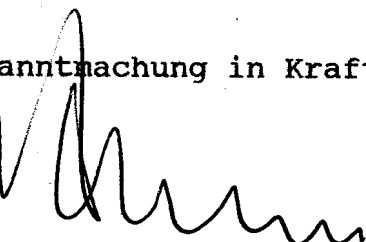
§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 27.03.1995

  
(Haken)  
Bürgermeister



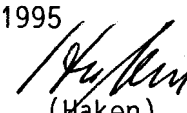
  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

- 2 -

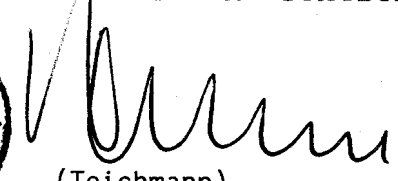
Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.11.1994 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 52 H "Nördlich Dwarfstief" gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, den 31.03.1995

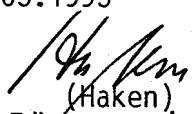
  
(Haken)  
Bürgermeister

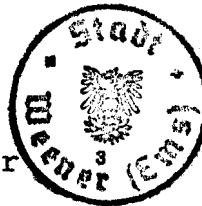


  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 H "Nördlich Dwarfstief" in seiner Sitzung am 27.03.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss zugrundegelegt.

Weener, den 31.03.1995

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Anzeigeverfügung:

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 11/91-2-12a-da) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN<sup>1)</sup>  
GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB  
~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERG KENNZEICHNETEN TEILE<sup>1)</sup>~~  
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER

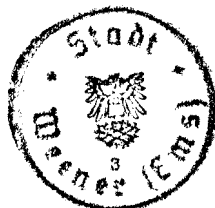
DEN

i.A. W



Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 H "Nördlich Dwarfstief" ist durch die Bekanntmachung am 17.07.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 20.07.1995



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

# Planzeichenerläuterung

## Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
- Erweiterung -

I  
0,4  
0,5

geschossig  
Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl



überbaubare Grundstücksflächen \*1)  
a.u.

Baugrenze

## Sonstige Planzeichen



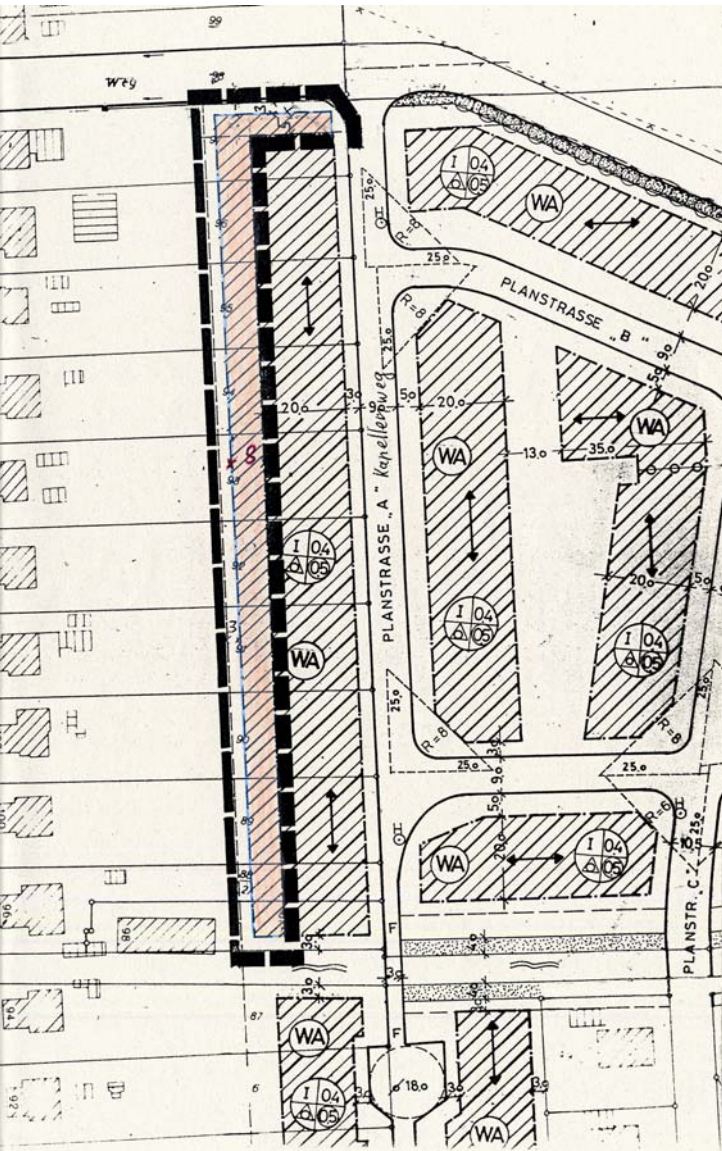
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches der  
2. Änderung des Be-  
bauungsplanes Nr. 52 H  
"Nördlich Dwarstief"  
gemäß § 13 BauGB in Textform

zu \*1): In der Planzeichenerläuterung wurde das Planzeichen für die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß der Verfügung des Landkreises Leer vom 15.06.1995 ergänzt. Die redaktionelle Auflage wurde somit erfüllt.

Weener, den 26.06.1995

M 1 : 1 000

Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor  
*In Vertretung*



## Begründung

=====

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 H "Nördlich Dwarstief" gemäß § 13 BauGB in Textform

-----

### 1. Allgemeines

Für den Bereich nördlich des Bebauungsplanes Nr. 36 H "Meente-landsiedlung" befindet sich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 52 H "Nördlich Dwarstief" aus dem Jahre 1979.

Dieser Bebauungsplan wurde bisher 1x geändert. Diese Änderung ist ebenfalls rechtsverbindlich.

### 2. Planungsabsicht

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 H "Nördlich Dwarstief" hat die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88/2 und 88/1 Flur 10 Gemarkung Holthusen zum Inhalt, damit diese Flurstücke eine bessere Ausnutzbarkeit erhalten, zumal auf mehreren Flurstücken Wohngebäude in einem Abstand von 9 m von der Straße Kapellenweg errichtet wurden.

Auf dem Flurstück 97 Flur 10 Gemarkung Holthusen ist ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 25 : 25 m sowie ein 8 m breiter Schutzstreifen für eine Freileitung festgesetzt.

Da die Freileitung in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist, wird dieser Schutzstreifen aufgehoben. Außerdem wird das festgesetzte Sichtdreieck aufgehoben, da die Erschließung des Flurstücks 97 von der Planstraße A (Kapellenweg) zu erfolgen hat und die Planstraße A im Norden des Flurstücks 97 Flur 10 Gemarkung Holthusen endet.

### 3. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

### 4. Verfahren

Die 2. Änderung wird als Satzung gemäß § 13 BauGB durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.


- 2 -

Der Entwurf der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener (Ems).

Weener, im November 1994

Stadt Weener (Ems)  
Der Stadtdirektor

I.A.:

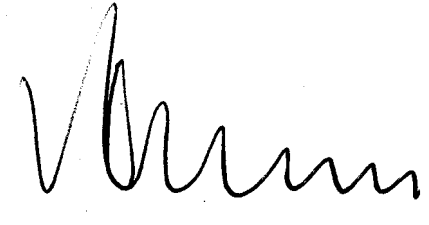
  
(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 2. Änderung gemäß § 10 BauGB vom 27.03.1995 zugrundegelegt.

Weener, den 31.03.1995

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor