



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)

---Baugrenze

Überbaubare Fläche

Nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Zu- und Abfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	Offene Bauweise
Grundflächenzahl		

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.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM "Lüchtenborg" , bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen:

Weener, den 17.12.2002

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

Freese

(Freese)

Bürgermeister

Verfahrensleiste

Aufstellung beschlossen

vom Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am 03.09.2002

Weener, den 17.01.03

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

i.V.

Freese

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 01.01.2003

Dr. Ing. Müller

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am 03.09.2002

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

i.V.

Freese

Bürgermeister

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 17.10.02 bis 24.10.02 (Ort und Dauer der Auslegung am 24.09.02 ortsüblich bekanntgemacht).

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

i.V.

Freese

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 17.12.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den 17.01.2003

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

i.V.

Freese

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 07.03.03

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

i.V.

Freese

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

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 WonbaulandG 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)

31

Stadt Weener

Osterstraße 1 26826 Weener

Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 75

2. Änderung B-Plan 44 WM

"Lüchtenborg"

Maßstab 1 : 1.000

(Stand der Planung: 07.06.2002)

h m

Planungsbüro Dr.-Ing Müller

Tannenstraße 2 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 777492 E-Mail: pbm@gmx.info

Telefax: 0441- 75729