



Stadt Weener (Ems)



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“ gemäß § 13 BauGB in Textform



Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener



Stadt Weener (Ems)

Satzung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“
gemäß § 13 BauGB in Textform



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung sowie der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Satzung

§ 2 Inhalt der Änderungen

- a) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 65/11 Flur 13 Gemarkung Weenermoor um 3 m nach Osten (von 17 auf 20 m) als allgemeines Wohngebiet,
- mit Maß der baulichen Nutzung und Bauweise von Geschößzahl I, Grundflächenzahl von 0,4, Geschößflächenzahl 0,4 jeweils als Höchstgrenze, offene Bauweise.

§ 3 Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“ gemäß § 13 BauGB in Textform der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 04.10.2007

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.V.:

(Giese)



Stadt Weener (Ems)
Satzung
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“
gemäß § 13 BauGB in Textform



Verfahrensvermerke:

Der VA hat in seiner Sitzung am 19.06.2007 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM in seiner Sitzung am 04.10.2007 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

Weener, den 29.10.2007

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 I.V.:

(Giese)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener.

Weener, im Juni 2007

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 I.V.:

(Giese)

Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **01.11.2007** rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **09.11.2007**

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 I.V.:

(Giese)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Rechtsverbindlichkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM ist eine Verletzung der in § 215 (1) Nr. 1 – 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

Geschosszahl:

1

Bauweise:

0

Grundflächenzahl:

0,4

Geschossflächenzahl:

0,4

Höchstgrenze



Baugrenze



nichtüberbaubare Fläche

überbaubare Fläche

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)



**Grenze der räumlichen Änderung des
Bebauungsplanes**

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 und 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 § 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.





Stadt Weener (Ems)
Begründung
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM „Lüchtenborg“
gemäß § 13 BauGB in Textform



Allgemeines

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 44 WM „Lüchtenborg“ ist seit dem 23.03.1968 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 3x geändert. Diese Änderungen sind ebenfalls rechtsverbindlich.

Planungsanlass und Ziel der Planung

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 WM sind auf dem Flurstück 65/11 (ehemaliger Kinderspielplatz) überbaubare Flächen in einer Tiefe von 17 m festgesetzt.

Für die nunmehr vorgesehene Bebauung des Flurstücks 65/11 wird jedoch eine Bautiefe von 20 m benötigt (in der 3. Änderung ist eine Bautiefe von 17 m festgesetzt). Insofern beantragen die zukünftigen Grundstückseigentümer die Verlegung der Baugrenze.

Grundsätzlich begrüßt die Stadt die Inanspruchnahme vorhandener Flächen in festgesetzten Baugebieten zum Bau weiterer Wohnhäuser. Dies entspricht auch den Zielen des Gesetzgebers, der den „Sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ fordert und die Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt sehen möchte (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Die Planänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar, zumal die übrigen Festsetzungen beibehalten werden. Auch werden nachbarliche Belange erkennbar nicht beeinträchtigt. Die vorhandene Infrastruktur – Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung – wird nicht beeinträchtigt.

Hinweis

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenaltertümer festgestellt werden, ist die Ostfriesische Landschaft für eine sofortige Mitteilung dankbar. In diesem Zusammenhang wird das auf Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), § 14, wonach der Finder und der Leiter der Arbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen, verwiesen.

Diese Begründung wurde von der Stadt Weener (Ems) ausgearbeitet.

Weener, im Juni 2007

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 I.V.:

(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 04.10.2007 zugrundegelegen.

Weener, den 29.10.2007

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 I.V.:

(Giese)