

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

Präambel:

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch EVertr. (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 22.06.1993 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich/Änderungsbereiche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 H ist im beigefügten Übersichtsplan - Anlage 1 - gekennzeichnet. Die Änderungsbereiche sind in dem beigefügten Bebauungsplanausschnitt - Anlage 2 - gekennzeichnet und in der Planzeichenerläuterung erklärt.


§ 2 Festsetzungen

- a) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 60 Flur 10 Gemarkung Holthusen bis auf einen Abstand von 5 m zu den Flurstücken 58/4 und 58/5 bzw. 3 m zum Flurstück 170.
- b) Verringerung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft von 10 m auf 8 m auf dem Flurstück 75/1 (Tichelhörn).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 13.06.1996


(Haken)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor


Verfahrensvermerke:

=====

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.04.1996 die Aufstellung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform am 13.06.1996 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss zugrundegelegt.

Weener, den 17.06.1996


(Haken)
Bürgermeister






(Teichmann)
Stadtdirektor

Anzeigeverfügung:

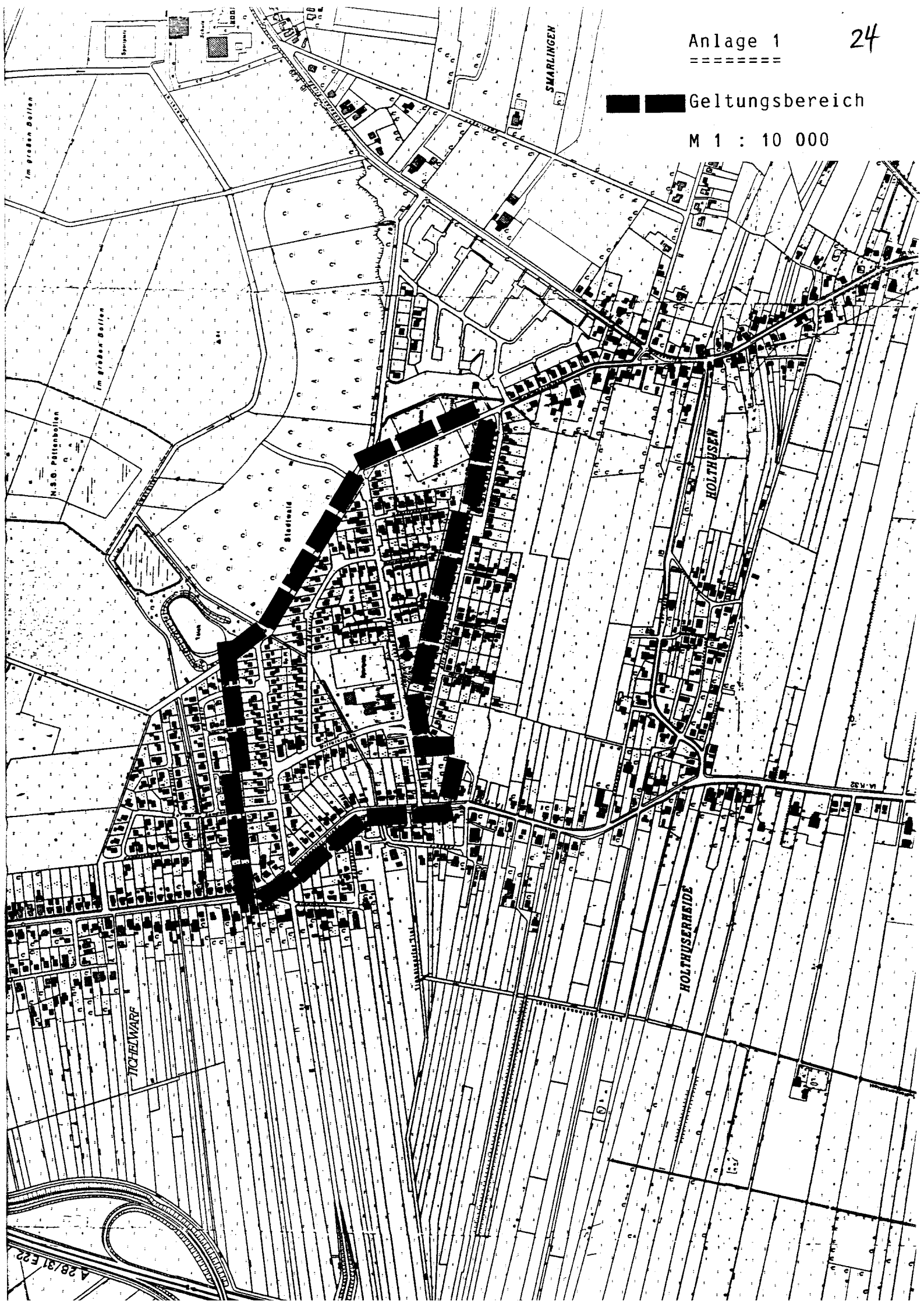
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform ist am **15.01.1997** im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **20.01.1997**

H. J. J. J.
Stadtdirektor

  Geltungsbereich

M 1 : 10 000



Anlage 2

Planzeichenerläuterung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" des Bebauungsplanes und der 2. Änderung

Änderungsbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meentelandsiedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform

WA

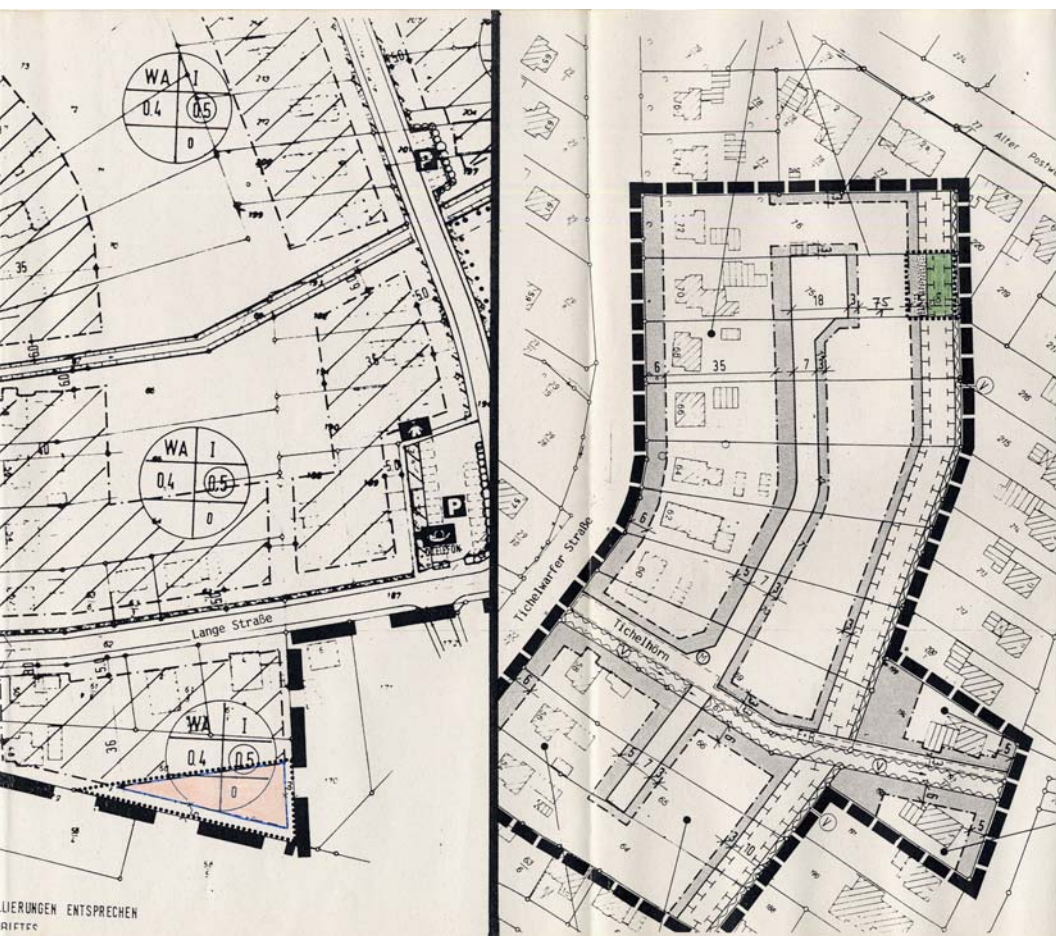
Allgemeines Wohngebiet (WA)

überbaubare Grundstücksfläche
nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

M: 1 : 1 000



VERGÄHRUNGEN ENTSPRECHEN
RIETIC

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" gemäß § 13 BauGB in Textform (vereinfachte Änderung)

1. Allgemeines

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28 H "Meenteland-siedlung" stammt aus dem Jahre 1985. Dieser Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich 4 x geändert; davon sind 3 Änderungen rechtsverbindlich, während sich die 4. Änderung im Verfahren befindet.

2. Planungsabsicht

Das Flurstück 60 Flur 10 Gemarkung Holthusen soll im rückwärtigen Teil verkauft und bebaut werden. Eine Bebauung ist jedoch aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nur eingeschränkt durchführbar.

Um die Möglichkeit zur weiteren Bebauung des Flurstücks 60 zu schaffen, ist es erforderlich, die überbaubaren Flächen auf dem Flurstück Flur 10 Gemarkung Holthusen bis auf einen Abstand von 5 m zu den Flurstücken 58/4 und 58/5 bzw. 3 m zum Flurstück 170 zu erweitern.

Bereits im August 1994 wurde zugestimmt, daß die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft von 10 m auf 8 m auf dem Flurstück 75/1 Flur 10 Gemarkung Holthusen (Tichelhorn) verringert werden darf. Die Verringerung der v. g. Fläche war erforderlich geworden, da ansonsten die Garage nicht hätte errichtet werden können. Die Gründe hierfür waren in dem vor dem Flurstück 75/1 errichteten Wendeplatz zu sehen.

3. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

In den Änderungsbereichen befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand. Die rückwärtige Grundstücksfläche des Flurstücks 60 ist als Rasenfläche hergerichtet und mit Tannen bewachsen.

Bei der verdichteten Bebauung auf dem Flurstück 60 wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwartet. Die verdichtete Bebauung in einem vorhandenen Baugebiet begünstigt die Tendenz des "sparsamen Umgangs mit Grund und Boden", so daß auch von daher kein klassischer "Eingriff" gegeben ist. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

5. Verfahren

Die 5. Änderung wird als Satzung gemäß § 13 BauGB in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

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

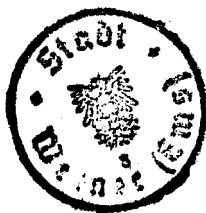
Weener, im April 1996

i.A.

Lamberti
(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 H gemäß § 10 BauGB vom 13.06.1996. zugrunde-
gelegen.

Weener, den 17.06.1996



Teichmann
(Teichmann)
Stadtdirektor