Textliche Festsetzungen (TF)

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

1.1 Für die allgemeinen Wohngebiete WA_1 und WA_2 gilt:

1.1.1
Gemäß § 1 (5) BauNVO ist in den WA-Gebieten folgende, allgemein zulässige Nutzung (§ 4 (2) Nr 3 BauNVO) nicht zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den WA-Gebieten folgende, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 (3) Ziffer 1, 3, 4 und 5 BauNVO) nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Für die Kleinsiedlungsgebiete WS gilt:
Gemäß §1(6) BauNVO werden die in den Kleinsiedlungsgebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (§2(3) Nr. 2 und 3 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Nr. 2 Überschreiten der GRZ (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 (im WA und WS) dürfen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (im Sinne des §14 BauNVO) um bis zu 20% überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um bis zu 50% ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- Nicht transparente Dachflächen der Garagen, Carports und Nebenanlagen werden dauernd flächendeckend begrünt und
- Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. werden wasserdurchlässig befestigt mit breitfugig verlegten Pflastermaterial (mehr als 25% Fugenanteil), Rasensteinen, Schotterrasen o.ä.

Nr. 3 Traufwand- und Firsthöhe

Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenwand mit Dachfläche) der Hauptgebäude wird als Mindesthöhe 1,80 m und als Maximalhöhe 3,90 m festgesetzt.
Die Oberkante (Firsthöhe) der Gebäude wird auf maximal **9,00 m** festgesetzt.
Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Nr. 4 Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude (§ 14 (1) BauNVO) und Garagen sowie überdachte Stellplätze (§ 12 BauNVO) gemäß § 23 (5) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nr. 5 Abweichende Bauweise (§9(2) BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist die abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 25m

Nr. 6 Pflanziste, Pflanzqualitäten

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind die festgesetzten Gehölzpflanzen mit folgenden Baum- und Strauchsorten durchzuführen:

Einzelbäume

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Winterlinde (Tilia cordata)
Sandbirke (Betula pendula)	Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schw. Mehlbeere (Sorbus intermedia)
Holländische Linde (Tilia intermedia)	Gem. Esche (Fraxinus excelsior)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Spitzahorn (Acer platanoides)

Bäume für schattige Bepflanzungen

Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Zitterpappel (Populus tremula)
Sandbirke (Betula pendula)	Stieleiche (Quercus robur)
Moorbirke (Betula pubescens)	Vogelbeere (Sorbus aeucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Gem. Esche (Fraxinus excelsior)
Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)	Feldahorn (Acer campestre)

Sträucher

Haselnuß (Corylus avellana)	Grauweide (Salix cinerea)
Gem. Weißdorn (Crataegus monogyna)	Ohrchenweide (Salix aurita)
Faulbaum (Frangula alnus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Kriechweide (Salix repens)
Salweide (Salix caprea)	

Zur Begrünung des Baugebietes sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Die zeichnerisch und/oder textlich festgesetzten Einzelbaumpflanzungen im öffentlichen Grün und auf den privaten Baugrundstücken sind mit Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm durchzuführen.
Auf den gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzten Flächen sind Sträucher als 1 bis 2 mal verpflanzte Sträucher einzubringen. Die integrierten Bäume sind als mindestens 2 mal verpflanzte Heister zu pflanzen.

Nr. 7 Anpflanzungen im Öffentlichen Grün

Gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB sind entsprechend Plandarstellung flächige Gehölzpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe TF Nr 6) durchzuführen. Sie sind im wesentlichen aus Sträuchern aufzubauen. Bäume sind mit einem Anteil von ca 10 - 20% zu integrieren. Der Reihenabstand ist mit 1,0 m der Pflanzabstand mit 1,5 m festgelegt. Der Pflanzbereich der Gehölze muß vor der Pflanzung gelöst und umgebrochen werden.

Entsprechend Plandarstellung sind partiell Einzelbäume (siehe TF Nr. 6, Einzelbäume) zu pflanzen.

Es ist eine Fertigstellungspflege sowie anschließend eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

Nr. 8 Zu erhaltende Gehölzpflanzungen im Öffentlichen Grün

Die entsprechend Plandarstellung gemäß §9(1) Nr. 25b BauGB (Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzten Flächen sind zu schützen und zu pflegen.

Nr. 9 Räumstreifen im Öffentlichen Grün

Die im Plan zeichnerisch als Räumstreifen festgesetzten Flächen sind extensiv zu pflegen. Sie sind zwei mal jährlich ab Juni zu mähen, wobei das Mähgut abzufahren ist.

Nr. 10 Sukzessionsflächen im Öffentlichen Grün

Die als Sukzessionsflächen festgesetzten Bereiche sind ohne Pflegemaßnahmen der freien Vegetationsentwicklung zu überlassen. Die Sukzessionszonen sind im Bereich der Siedlungen, und Wege durch einen Zaun (Eichenspaltpfähle, Kantenlänge ca 12 cm, 180 cm Länge, Pfahlabstand 5m, Stacheldraht zweizügig) abgegrenzt werden.
Als Einzelbäume sind in der Fläche ausschließlich Moorbirke, Stieleiche, Gew. Esche oder Schwarzerle einzubringen.

Nr. 11 Anpflanzungen auf dem Baugrundstück

Gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB sind entsprechend Plandarstellung flächige Gehölzpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe TF Nr 6) durchzuführen. Sie sind im wesentlichen aus Sträuchern aufzubauen. Bäume sind mit einem Anteil von ca 10 - 20% zu integrieren. Der Reihenabstand ist mit 1,0 m der Pflanzabstand mit 1,5 m festgelegt. Der Pflanzbereich der Gehölze muß vor der Pflanzung gelöst und umgebrochen werden.

Nr. 12 Einzelbäume auf dem Baugrundstück

Gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB sind auf den Baugrundstücken zusätzlich zu den Festsetzungen nach TF Nr. 11 Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Insgesamt ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Baum (siehe TF Nr. 6, Einzelbäume) als Solitär zu pflanzen. Alternativ können jeweils zwei hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm angepflanzt werden.

Nr. 13 Einzelbäume entlang der Erschließungsstraßen

Im Bereich der Erschließungsstraßen sind gemäß §9(1) Nr.25a BauGB je 120 m Straßenlänge mindestens 10 Bäume einzubringen. Zu verwenden ist in einem zusammenhängenden Bereich jeweils eine Art aus TF Nr. 6.

Nr. 14 Rohrichtbecken

Entsprechend Planfestsetzung ist im Bereich des öffentlichen Grüns ein Röhrichtbecken anzulegen. Hier ist eine Tiefe von 2,0 m unter Oberkante Gelände zu sichern. Die Böschung ist bis auf ein Verhältnis von 1 : 5 abzuflachen.

Nr. 15 Oberkante Fußboden im Erdgeschoß

Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß darf maximal 30cm über die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (gemessen in Straßenmitte) hinausgehen.

Nr. 16 Entwicklung eines Heidebiotops im öffentlichen Grün

In den als "Heidebiotop" festgesetzten Bereichen wird zur Initialisierung heidearmer Vegetation nach einer sommerlichen Mahd die bestehende Grünlandnarbe abgeschält bzw. entfernt. Nach dem Abplaggen sind in den Randbereichen der Magerwiese/Heideentwicklungsfläche einige größere Findlinge sowie größere Baumstämme einzubringen. An dem darauffolgenden Jahr soll jährlich nach dem 1. Juli eine Mahd mit Abräumen des Mähgutes stattfinden. Die Magerwiese / Heide soll im Bereich der Siedlungen und Wege durch einen Zaun (Eichenspaltpfähle, Kantenlänge ca 12 cm, 180 cm Länge, Pfahlabstand 5 m, Stacheldraht zweizügig) abgegrenzt werden. Als Einzelbäume sind in der Fläche ausschließlich Moorbirke, Sandbirke oder Stieleiche einzubringen.

Örtliche Bauvorschriften (ÖB) gemäß § 9 Nr. 4 BauGB

(i.V.mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Nr. 1 Dachneigung

Es sind nur symetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 52° zulässig. Bei Garagen und Carports gem. §12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sowie Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Erkerdächer sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.

Nr. 2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen - mit Ausnahme von Wintergärten und anderen transparenten Dachflächen - sind ungläsierte rote Dachpfannen aus Ton (DIN 456) oder Zement (DIN 1017 oder DIN 1018) zu verwenden. Als ist gelten hier folgende Farbtöne laut Farbregister RAL 840:
2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), und 3016 (Korallenrot).
Gemäß §85 NBauO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe ist auf 50% dieser Fläche nicht überschreiten.

Nr. 3 Außenwände

Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind in Ziegelsichtmauerwerk (DIN 105) auszuführen. Es dürfen nur rote und rotbraune ungläsierte Vormauerziegel entsprechend den RAL-Farben
2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (Rotbraun),
verwendet werden. Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von anderen Bekleidungsmaterialien bis zu jeweils 15 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In dem zulässigen Anteil werden alle Öffnungen mit eingerechnet. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie transparente Gebäudeteile.

Nr. 4 Grundstückseinfriedungen

Einfriedungen der Baugrundstücke sind, insofern diese gepflanzt sind, mit lebenden Hecken folgender Arten auszuführen:
Gehölze für geschnittene Hecken

Acer campestre	[Feldahorn]
Carpinus betulus	[Hainbuche]
Crataegus monogyna	[Gemein. Weißd.]
Fagus sylvatica	[Rotbuche]

Qualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand maximal 30 cm

Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA_1) gilt:

WA_1	I
0,4	a

Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA_2) gilt:

WA_2	I
0,3	a

Für die Kleinsiedlungsgebiete (WS) gilt:

WS	I
0,3	a

Nachrichtliche Übernahme

Die im Plan dargestellten Wasserflächen sind lt. Verfügung der unteren Wasserbehörde vom 17.04.2000 gemäß NWG genehmigt.
Sie werden im Plan nachrichtlich übernommen.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Hinweise

Nr.1 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Bisherige archäologische Funde deuten auf ein vorgeschichtliches Siedlungareal im Plangebiet hin. Dies kann auch aufgrund der topographischen Situation angenommen werden.

Vor der Bebauung ist deshalb zu prüfen, in welchem Umfang sich hier unterlagige Denkmalsubstanz erhalten hat. Dazu sollen die Erschließungsarbeiten (Abtrennen des Humusbodens) fachlich betreut werden. Danach kann entschieden werden, ob größere Flächengrabungen anzuordnen sind. Sollten Bodenfunde zutage kommen, ist eine ausreichende Frist zur Dokumentation und Bergung einzuräumen. Die Erdarbeiten sind rechtzeitig, d.h. 3 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Nr. 2 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich das Amt für Umweltschutz des Landkreises Leer zu benachrichtigen zu benachrichtigen

Gemarkung Holthusen Flur 10 tlw. Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- (WA_1, WA_2) Allgemeine Wohngebiete (siehe TF Nr. 1.1)
- (WS) Kleinsiedlungsgebiete (siehe TF Nr. 1.2)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe TF Nr. 2)
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
- a Abweichende Bauweise (siehe TF Nr. 5)
- Baugrenze
- Überbaubare Flächen
- Nicht überbaubare Flächen

3. VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fuß- und Radweg

4. GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Kinderspielplatz

5. WASSERFLÄCHEN
- Graben, bzw. Röhrichtbecken (siehe TF Nr. 14)
- Räumstreifen (siehe TF Nr. 9)

6.PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe TF Nr. 7, 11)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe TF Nr. 8)
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Sukzession Sukzessionsfläche (siehe TF Nr. 10)
- Heidebiotop Heidebiotop (siehe TF Nr. 16).

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Unterirdische Versorgungsleitung

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 13.11.1997 L4-258/97
Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Planunterlage ergänzt am
Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 101 H, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Weener, den 16.07.1999
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
(SIEGEL)
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 H beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Weener, den 09.09.1999
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Holthusen Flur 10 und DGK 8693D
Maßstab: 1:2000 u. 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

LEER den 09.09.1999 Im Auftrag
Katasteramt LEER (Unterschrift)
Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Oldenburg, den 10.08.99
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.11.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.11.1999 bis 05.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 09.09.1999
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Weener, den 09.09.1999
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....
Aufsichtsbehörde .....
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....
Unterschrift

Inkrafttreten

~~Der Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1999 rechtsverbindlich.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Weener, den 04.06.1999
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weener, den 23.3.02
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

....., den .....
Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt, den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den .....
Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....
Höhere Verwaltungsbehörde .....
(Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
Bekanntmachung im BGBl. I S. 2141

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. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

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

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 13. Juli 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

13.1

Bebauungsplan Nr. 101 H

" Östlich Tichelwarfer Straße / ehemaliges Kleingartenland"

(mit örtlicher Bauvorschrift)

Übersichtsplan

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Städtebau - Raumplanung - Architektur
Tannenstraße 2 26135 Oldenburg Tel. 0441/77480 Fax 0441/75704

Stand der Planung: 10. August 1999