



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG
 AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) UND DES § 40 DER NIEDER-
 SÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 2. 7. 1985, NDS. GVB. S. 187, GEÄNDERT DURCH
 ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 18. 8. 1998, NDS. GVB. S. 340).
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 10.10.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 J. V. (Friedmann)

VERFAHRENSVERMERKE
 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 W "NÖRDLICH HOLTHUSER STRASSE"

AUFSTELLUNGSBESCHLUß
 DER RAAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.99 DIE AUFSTELLUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107 W BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß IST GEMÄß § 2 ABS. 1
 BAUGB AM 15.12.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 09.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

PLANUNTERLAGE
 KARTENGRUNDLAGE: Gemarkung Weener, Flur 18
 MAßSTAB: 1:1000
 DIE VERVEHRLICHTUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDER-
 SÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 2. 7. 1985, NDS. GVB. S. 187, GEÄNDERT DURCH
 ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 18. 8. 1998, NDS. GVB. S. 340).
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LEGENSKATERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH
 BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM
 13.09.99). SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMETRISCH
 ENWANDFEL.
 DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST ENWANDFEL MÖGLICH.
 LEER, DEN 18.12.2000
 KATASTRAMT LEER
 In Auftrag: (Unterschrift)
 (LEITENDER VERMESSUNGSBEAMTETER)
 Vermessungsbeamter

PLANVERFASSER
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GbR
 PAPERBURG, DEN
 PLANVERFASSER: Ing.-Büro W. Grote GbR, Bahnhofstraße 8-10, 26871 Paperburg, Tel. 04991-9443-0, Fax 9443-50

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER RAAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.03.2000 DEN ENTWURF
 DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.04.2000 BIS 28.05.2000 GEMÄß
 § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 09.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG
 DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.03.2000 DEN ENTWURF
 DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
 GEMÄß § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITEN HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.04.2000 BIS 28.05.2000 GEMÄß
 § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 09.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

SATZUNGSBESCHLUß
 DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BESONNEN UND
 ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 06.03.2000 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1)
 SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 03.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

ANZEIGE
 DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 06.03.2000 ANGEZEIGT WORDEN.
 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 11 ABS. 3
 BAUGB MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ: 07.03.2000) MIT MARGABEN / MIT
 AUSNAHME DER DURCH 07.03.2000 KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 03.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

BEITRITTSBESCHLUß
 DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM
 (AZ: 07.03.2000) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MARGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG
 AM 06.03.2000 BEIGESTIMMT.
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MARGABEN
 VOM 07.03.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 03.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

INKRAFTTRETEN
 DIE ERTELUNG DER GENEHMIGUNG / DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST
 GEMÄß § 12 BAUGB AM 06.03.2000 IM AMTSBLATT LV. LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 06.03.2000 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 03.11.2000
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 i. A. (Friedmann)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG
 VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES
 NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN 07.06.2004
 Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister
 J. V. (Friedmann)

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL
 DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN
 BÜRGERMEISTER

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
 DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.03.2000 DEN ENTWURF
 DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
 DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM
 06.03.2000 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 13.09.2000 GEBEN.
 28.02.2000 WEENER (EMS), DEN
 BÜRGERMEISTER

Stadt Weener (Ems)
 Landkreis Leer 27-2

Bebauungsplan Nr. 107W
 "Nördlich Holthuser Straße"
 M. 1 : 1000

FÜR die Bearbeitung: Ing.-Büro W. Grote GbR, Bahnhofstraße 8-10, 26871 Paperburg, Tel. 04991-9443-0, Fax 9443-50

Gemarkung Weener

TEXTLICHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1) DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE DES LANDKREISES LEER KANN IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT WEENER (EMS) DAS ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZEN UM NICHT MEHR ALS 2,0M, JEDOCH NICHT MEHR ALS 10% DER GRUNDFLÄCHE DES GEBÄUDES, ALS AUSNAHME NACH § 31 (1) BAUGB ZULASSEN.

2) DIE GEM. BAUNVO § 19 (ABS.4), MÖGLICHE ÜBERSCHRITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE UM 50%, WIRD AUSGESCHLOSSEN. ÜBERSCHRITUNGEN SIND NUR GEM. PUNKT 1 DIESER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZULÄSSIG.

3) DIE OBERKANTE DES FERTIGEN FUßBODENS IM ERDGESCHOß DARF MAXIMAL 30CM ÜBER OBERKANTE FERTIGE FAHRAHNDECKE DER ANGRENZENDEN ERSCHLIEßUNGSSTRASSE (GEMESSEN IN FAHRAHNMITTE) HINAUSGEHEN.

Flur 18 tw.

4) DIE MINDESTHÖHE DER TRAUFPUNKTE (SCHNITTPUNKT AUBENWAND MIT DACHFLÄCHE) WIRD AUF MINDESTENS 1,50M UND HOCHSTENS 3,60M FESTGESETZT. DIE GEBÄUDEHÖHE BZW. FIRSHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 9,00M FESTGESETZT. BEZUGSHÖHE IST DIE OBERKANTE FERTIGE FAHRAHN DER ANGRENZENDEN ERSCHLIEßUNGSSTRASSE (GEMESSEN IN FAHRAHNMITTE).

HINWEISE

a) **BODENFUNDE**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen und der Bezirksregierung Weener-Ems, Dezernat 406, Oldenburg, zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfls. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) **TRINKWASSERSCHUTZGEBIET**
 Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Weener des Wasserversorgungsverbandes Rheidernland. Maßgebend ist die Verordnung für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen (Brunnen I und VIII) des Wasserwerkes Weener des Wasserversorgungsverbandes Rheidernland "Wasserschutzgebiet Weener", veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungs-Bezirks Weser-Ems Nr. 50 vom 13.12.1998. Alle Maßnahmen, die die Güte des Trinkwassers beeinträchtigen können, sind verboten.

Hierzu gehören insbesondere:
 - das Versenken von Abwasser oder des von Verkehrsflächen abfließenden Wasser über Sickerbrunnen oder vgl. Anlagen
 - die Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau
 - die Herstellung von Anlagen zum Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen.

Planzeichen nach PlanV 90
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bauzeichnungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
 [] überbaubare Fläche
 [] nichtüberbaubare Fläche

Verkehrsflächen

FF Straßenverkehrsflächen
 FF Straßenbegrenzungslinie
 FF Fußweg

FH Firsthöhe 9,0m über OK Planstraße
 TH Traufhöhe 1,5m bis 3,60m über OK Planstraße

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

o unterirdisch (Frischwasserleitung)

Grünflächen

Grünflächen
 Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
 Hinweis: öffentlich

Sonstige Planzeichen

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, zugunsten Wasserversorgungsverband Rheidernland
 [] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 W
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 [] Mülltonnensammelplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme gem. §9(6) BauGB)

Wasserflächen
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (Plangenehmigung vom 06.04.2001, 13. MAI 2001)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Innerhalb dieser Flächen werden die im beigefügten Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 durchgeführt)

Hinweise:
 Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Planunterlagen digt. gefertigt am 21.09.1998 L4-740/98 Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Planunterlagen ergänzt am 17.11.1998 L4-988/98 Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Bebauungsplan Nr. 107W
 "Nördlich Holthuser Straße"
 M. 1 : 1000

FÜR die Bearbeitung: Ing.-Büro W. Grote GbR, Bahnhofstraße 8-10, 26871 Paperburg, Tel. 04991-9443-0, Fax 9443-50

AG-Nr.:150 P-Nr.:0019 PU-Nr.:0001 Z-Nr.:0002