

Für das Sondergebiet SO1
(Festsaal mit Restaurant) gilt:

SO 1	I
O	GR 1.200 m ²

Für das Sondergebiet SO2
(Getränkhandel) gilt:

SO 2	I
O	GR 800 m ²

Gemarkung Weener

Flur 2 tlw.

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 07.01.99 >L4 - 1186 / 98

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

Planunterlage ergänzt am: >L4 -

Vermessungs- und Katasterbehörde Leer

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. 1S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.1998

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1S. 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)

Textliche Festsetzungen

Nr. 1. Innerhalb des Sondergebietes 1 "Festsaal mit Restaurant" ist auf einer Grundfläche von 1.200 qm die Errichtung eines Festsaales mit Restaurant und einer Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. -leiter in offener Bauweise innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zulässig. Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig.

Nr. 2. Innerhalb des Sondergebietes 2 "Getränkhandel" ist auf einer Grundfläche von 800 qm die Errichtung eines Getränkelagers mit Büro und Verkaufsraum in offener Bauweise zulässig. In einem Teilbereich ist in zweiter Ebene die Schaffung einer Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. -leiter auf einer Fläche von 6,41 x 21,0 m zulässig. Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Die maximale Traufhöhe beträgt 6,90 m, die maximale Firsthöhe beträgt 7,80 m.

Nr. 3. Innerhalb der als "Private Grünfläche" festgesetzten Fläche ist die Anlage eines Spielplatzes und die Errichtung einer Grillhütte mit einer maximalen Grundfläche von 55 qm zulässig. Im übrigen ist der Grundstücksteil mit einheimischer, standortgerechter Vegetation zu bepflanzen.

Hinweise

Nr. 1 Bodenfunde

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.

Nr. 2 Ablagerungen, Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Nachrichtliche Übernahme

1.1 Räumstreifen

In dem fünf Meter breiten Räumstreifen ist keine Bepflanzung und Bebauung zulässig.

1.2 Räumstreifen

In dem 5 m breiten Räumstreifen ist eine Bebauung und das Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener diesen Bebauungsplan Nr. 112W "Nordöstlich der Industriestraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Weener, den 08.06.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Freese
(Freese)

Aufstellung beschlossen
vom Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am 18.01.2000

Weener, den 16.10.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.1999). 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 10.10.2000

Katasteramt
im Auftrage
Wank
Vermessungsoberratsrat
Planverfasser:



Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 05.05.2000

Wank

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am 18.01.2000

Weener, den 16.10.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Weener gemäß § 3 (2) BauGB am 18.01.2000

Weener, den 16.10.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 31.01.00 bis 01.03.00 (Ort und Dauer der Auslegung am 19.01.00 ortsüblich bekanntgemacht).

Weener, den 16.10.2000

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 08.05.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Weener, den 16.10.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

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 08.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den 16.10.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 01.11.00 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.11.2000 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weener, den 06.11.2000

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

Verletzung von Verfahrens- und 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 16.03.2004

Bürgermeister

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. H.: *Freese*
(Freese)

Mängel und Abwägung

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

Weener, den

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

B-Plan 112 W "Nordöstlich Industriestraße"

Art der baulichen Nutzung

- SO₁ Sondergebiet 1 (Festsaal mit Restaurant)
SO₂ Sondergebiet 2 (Getränkhandel)

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. GR 1.200 m² Maximal zulässige Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
o Offene Bauweise
Überbaubare Fläche
Nicht überbaubare Fläche

Grünflächen

- Priv. Grün Privates Grün

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Räumstreifen, siehe nachrichtliche Übernahme 1.1
Räumstreifen, siehe nachrichtliche Übernahme 1.2

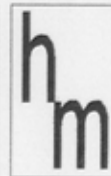
Stadt Weener

Osterstraße 1 26821 Weener

Tel.: 04951 / 305 - 0

Fax.: 04951 / 305 - 50

Bebauungsplan 112 W "Nordöstlich der Industriestraße"



Planungsbüro Dr.-Ing Müller

Tannenstraße 2 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 777492

E-Mail: Planungsbuero-Mueller@gmx.de

Telefax: 0441- 75729