

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in Textform

=====

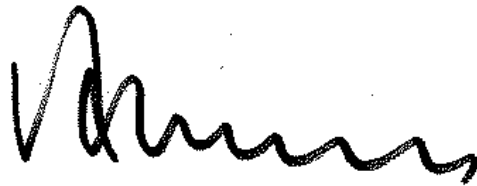
## Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs. 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. III. S. 889, 1122 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener diese 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, 10.09.1991

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan / gekennzeichnet.

### § 2 Festsetzungen

- a) Umwandlung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 WM festgesetzten Wohnbaufläche auf den Flurstücken 382, 383/1, 384, 385, 386, 413/3, 414, 397 und 398 in Mischgebietsfläche.
- b) Erweiterung der bereits festgesetzten Mischgebietsfläche auf den Flurstücken 394, 236/1 und 395 bis an Grundstücksflächen heran.
- c) Umwandlung der Grünfläche (Spielplatz) östlich der Flurstücke 397 und 398 in Mischgebietsfläche (Flurstück 396).
- d) Umwandlung der Wohnbaufläche auf dem Flurstück 399 in Grünfläche (Spielplatz öffentlich).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

=====

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.07.1991 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in Textform beschlossen.

Weener, 30.10.1991

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" lag mit der Entwurfsgründung in der Zeit vom 15.07. bis 19.08.1991 öffentlich aus.

Weener, 30.10.1991



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in seiner Sitzung am 10.09.1991 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, 30.10.1991

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Anzeigeverfügung:

=====

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 7101.2-Sac/92) VOM HEUTIGEN TAGE  
GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB  
~~- AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMachten TEILE~~<sup>1)</sup>  
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER

DEN

28. Jan 1992

*[Signature]*  
Zsp  
(Landdirektor)



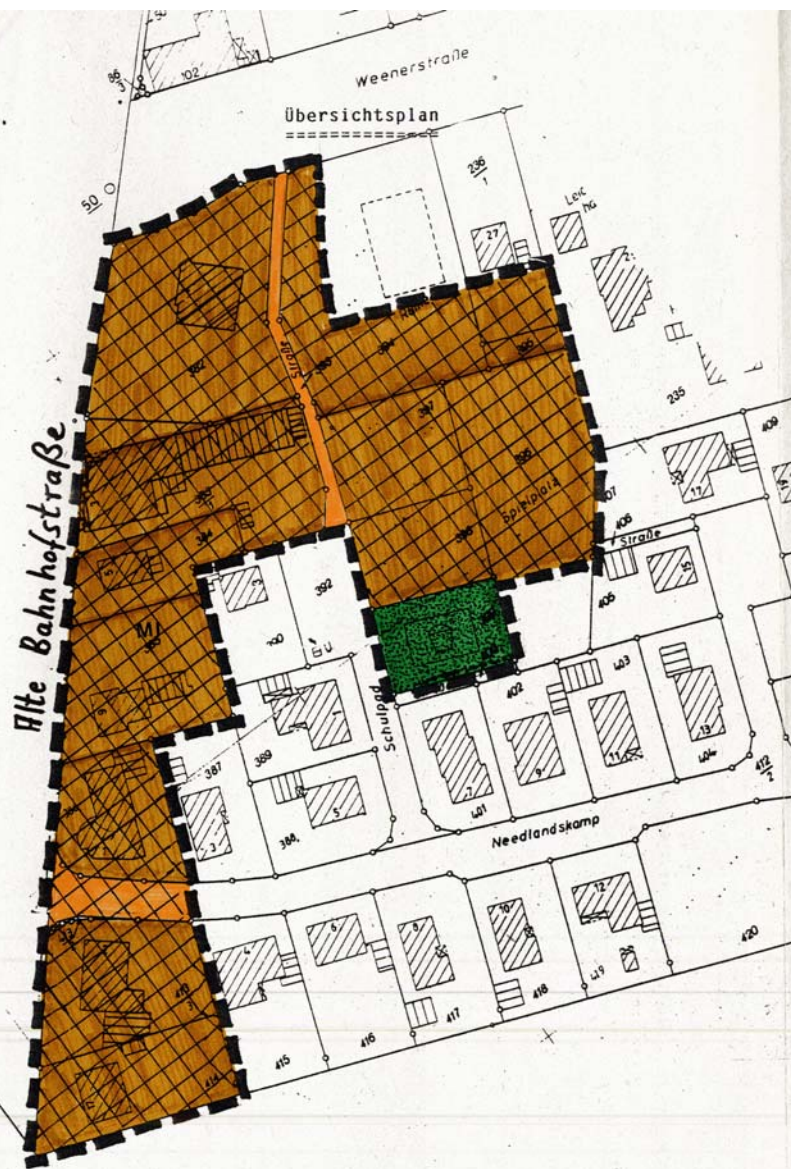
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich  
Alte Bahnhofstraße" ist durch die Bekanntmachung  
am 03.08.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Leer  
rechtsverbindlich geworden.

Weener, 01.09.1992





*[Signature]*

(Teichmann)  
Stadtdirektor



# Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich der 1. Änderung
-  Mischgebietsfläche
-  Grünfläche öffentlich (Spielplatz)

## Begründung

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich  
Alte Bahnhofstraße" in Textform der Stadt Weener (Ems)

=====

### 1. Allgemeines

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" aus dem Jahre 1978 ist entlang der Straße "Alte Bahnhofstraße" ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

### 2. Planungsabsicht

Für den Ortsteil Möhlenwarf wird es für unabdingbar gehalten, zum Zwecke der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach Möglichkeiten zu suchen, der derzeitigen gewerblichen Entwicklung des Ortes gerecht zu werden.

Die im Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr dargestellten Mischgebietsflächen gewährleisten ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen, da im Einzelfall die Nutzungen weitestgehend festgeschrieben und letztlich das Ergebnis langanhaltender angepaßter Entwicklung sind.

Beiderseits der Straße "Alte Bahnhofstraße" wurden Geschäftshäuser errichtet, die bisher auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Um jedoch die Weiterentwicklung dieser Geschäftshäuser nicht zu beeinträchtigen, ist die Umwandlung des im Bebauungsplan Nr. 41 WM festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes auf den Flurstücken 382, 383/1, 384, 385, 386, 413/3, 414, 397 und 398 in Mischgebietsfläche vorgesehen. Außerdem soll das bereits festgesetzte Mischgebiet auf den Flurstücken 394, 236/1 und 395 bis an die Grundstücksgrenzen erweitert werden. Vorgesehen ist die Umwandlung der Grünfläche (Spielplatz) östlich der Flurstücke 397 und 398 in Mischgebietsfläche, um hier eine Abrundung zu erreichen.

Um jedoch den Spielplatzbedarf auch weiterhin zu gewährleisten, soll die Wohnbaufläche auf dem Flurstück 399 in Grünfläche (Spielplatz) umgewandelt werden.

### 3. Kinderspielplatz

Die auf dem Flurstück 399 Flur 13 Gemarkung Weenermoor festgesetzte Grünfläche (Kinderspielplatz) hat eine Größe von 610 m<sup>2</sup>. Mit dem im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 WM festgesetzten Kinderspielplatz zur Größe von ca. 380 m<sup>2</sup> und mit

der in der 1. Änderung festgesetzten Kinderspielplatzfläche von 610 m<sup>2</sup> steht für den Bebauungsplanbereich 41 WM eine Gesamtkinderspielplatzfläche von 990 m<sup>2</sup> zur Verfügung.


#### 4. Verfahren

Die 1. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.


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


2952 Weener, im Juli 1991

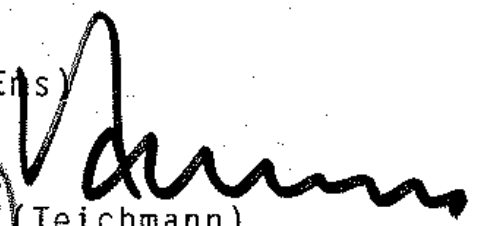
I.A.:   
(Lamberti)

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat dem Entwurf der Begründung in seiner Sitzung am 02.07.1991 zugestimmt.

Stadt Weener (Ems)

  
(Haken)  
Bürgermeister

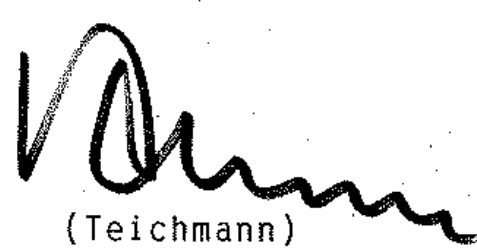


  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Der Entwurf der Begründung hat mit der Präambel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM in der Zeit vom 15.07. bis 19.08.1991 öffentlich ausgelegen.

Weener, 30.10.1991



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 10 BauGB vom 10.09.1991 zugrundegelegt.

Weener, 30.10.1991



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Der Punkt 3 - Kinderspielplatz - wurde aufgrund der Verfügung des Landkreises Leer vom 02.09.1991 und der Entscheidung der Stadt hierzu vom 10.09.1991 ergänzt.

Weener, 30.10.1991



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor