

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch E-Vertr. (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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB in Textform, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

§ 1 - Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" (sh. Anlage).

§ 2 - Festsetzungen

- a) Umwandlung der auf dem Flurstück 399 (Schulpfad) festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) in eine überbaubare Mischgebietsfläche mit Baugrenzen in einem Abstand von jeweils 3 m von den Flurstücken 392 und 400,
- b) Umwandlung der festgesetzten überbaubaren Mischgebietsfläche auf dem Flurstück 396 in eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz),
- c) Festsetzung der Baugrenze auf der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 394, 395, 397, 398 und 396,
- d) Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 398 um 3 m nach Süden.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 17.10.1996


(Haken)
Bürgermeister




Reichmann)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke:

=====

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.07.1996... die Aufstellung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 W "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB in Textform in seiner Sitzung am 17.10.1996. als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss zugrundegelegt.

Weener, 08.11.1996


(Haken)
Bürgermeister


(Teichmann)
Stadtdirektor




Anzeigeverfügung:

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung
vom 23.12.1996 Az. II/61.13-2470/95 - s.a.a./rad
gemäß § 11 (3) BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. (2) und (4)
BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht.

LEER, DEN 23.12.1996

J.A.

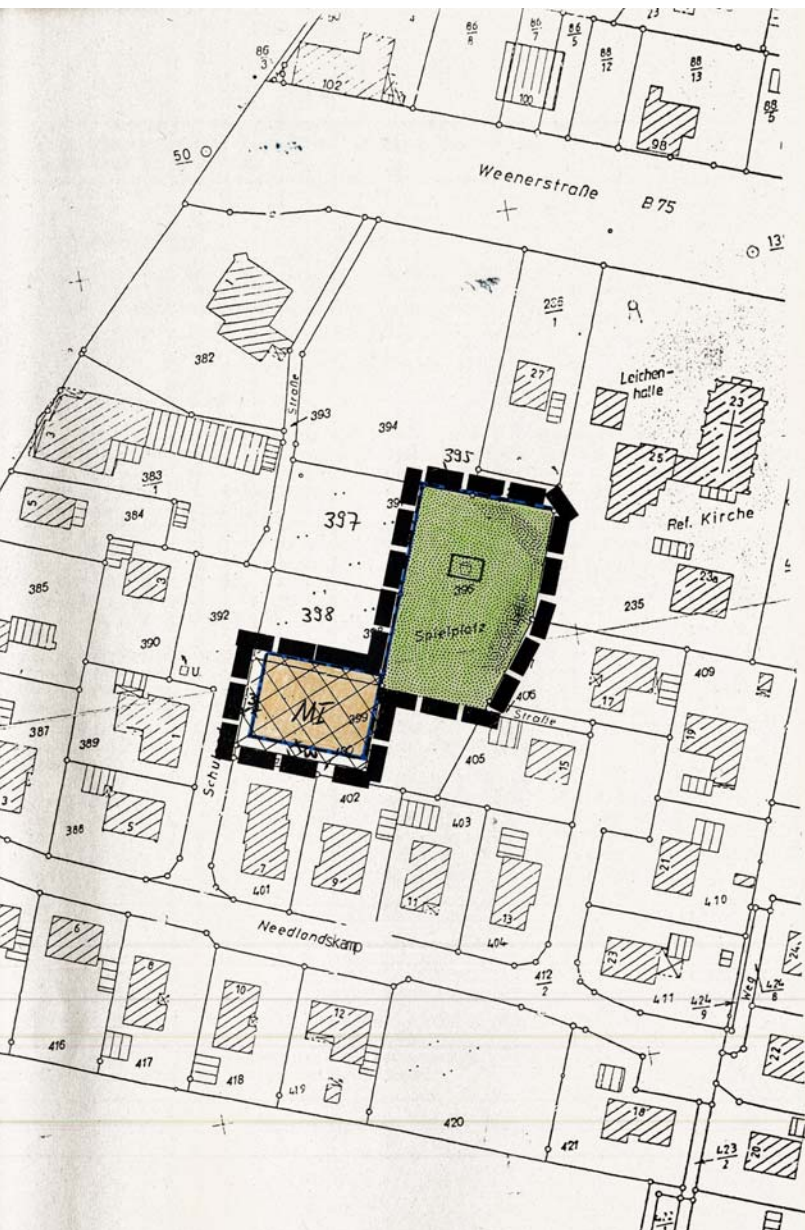
Jeß 



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich
Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB in Textform ist
durch die Bekanntmachung am 15.01.1997 im Amtsblatt
für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 20.01.1997


Stadtdirektor



Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet II
0,4 Geschöszahl Höchstgrenze
0,8 Grundflächenzahl
0 Geschößflächenzahl
offen

Baugrenze



Grünfläche öffentlich (Spielplatz)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der 3. Änderung des Be-
bauungsplanes Nr. 41 WM
„Östlich Alte Bahnhofstraße“
gemäß § 13 BauGB in Textform

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

1. Allgemeines

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 41 WM stammt aus dem Jahre 1978. Inzwischen wurde dieser Bebauungsplan 2 x geändert. Beide Änderungen sind rechtsverbindlich.

2. Planungsabsicht

Nachdem nunmehr feststeht, daß die in der 2. Änderung festgesetzte überbaubare Fläche auf dem Flurstück 396 nicht mehr für das seinerzeit geplante Projekt benötigt wird, soll der Ursprungszustand entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan von 1988 wieder hergestellt werden. Dies bedeutet, daß die in der 2. Änderung festgesetzte überbaubare Mischgebietsfläche auf dem Flurstück 396 in eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz/Ursprungsplan) umgewandelt wird. Weiter bedeutet dies, daß die in der 1. Änderung festgesetzte öffentliche Grünfläche auf dem Flurstück 399 in eine überbaubare Mischgebietsfläche umgewandelt wird.

Die Baugrenzen auf dem Flurstück 398 werden um 3 m nach Süden hin erweitert. Die Festsetzung der Baugrenze auf dem Flurstück 399 erfolgt in einem Abstand von jeweils 3 m von den Flurstücken 392 und 400. Außerdem wird auf der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 395, 394, 397, 398 zum Flurstück 396 hin die Baugrenze auf der Grundstücksgrenze festgesetzt.

Im Bereich dieser Änderung befinden sich verschiedene Laubgehölzhecken, Büsche, Bäume mit geringerem Stammumfang sowie auch verschiedene Erlen des bisher angelegten Spielplatzes. Da sich der vorhandene Baumbestand aus unterschiedlichen Laubgehölzarten zusammensetzt, handelt es sich um einen wenig erhaltenswerten Bestand.

3. Verfahren

Die 3. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung bleiben erhalten.

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

Weener, im ..Juli..... 1996

i.A.

(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" gemäß § 13 BauGB in Textform zugrundegelegt.

Weener, den 08.11.1996

Der Stadtdirektor



(Teichmann)