

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM „Östlich Alte Bahnhofstraße“
gemäß § 13 BauGB in Textform (vereinfachte Änderung)**

1. Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 18.02.1999

2. Festsetzungen

Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück Nr. 386 Flur 13 Gemarkung Weener wie folgt:

Festsetzung der Baugrenzen in einem Abstand von 5 m zur Bahnhofstraße und Festsetzung der Baugrenze am Needlandskamp auf der Grundstücksgrenze (das bereits festgesetzte Sichtdreieck bleibt unverändert bestehen).

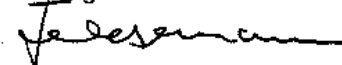
Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück Nr. 388 Flur 13 Gemarkung Weener wie folgt:

Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von 3 m zum Needlandskamp.

3. INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

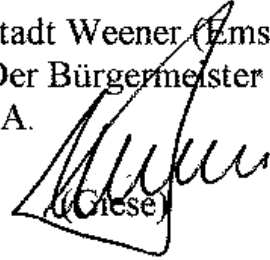

(Freeseemann)

Verfahrensvermerke

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.06.1998 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM „Östlich Alte Bahnhofstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, den 05.03.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.A.



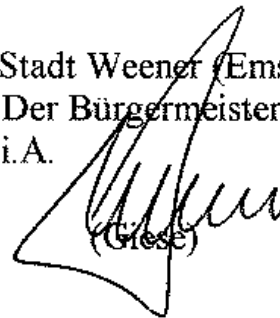
(Giese)

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM „Östlich Alte Bahnhofstraße“ in seiner Sitzung am 18.02.1999 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 05.03.1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i.A.



(Giese)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM „Östlich Alte Bahnhofstraße“ ist durch die Bekanntmachung am **01.04.1999** im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **19.04.1999**

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

J.A.: 
(Giese)

Planzeichenerläuterung

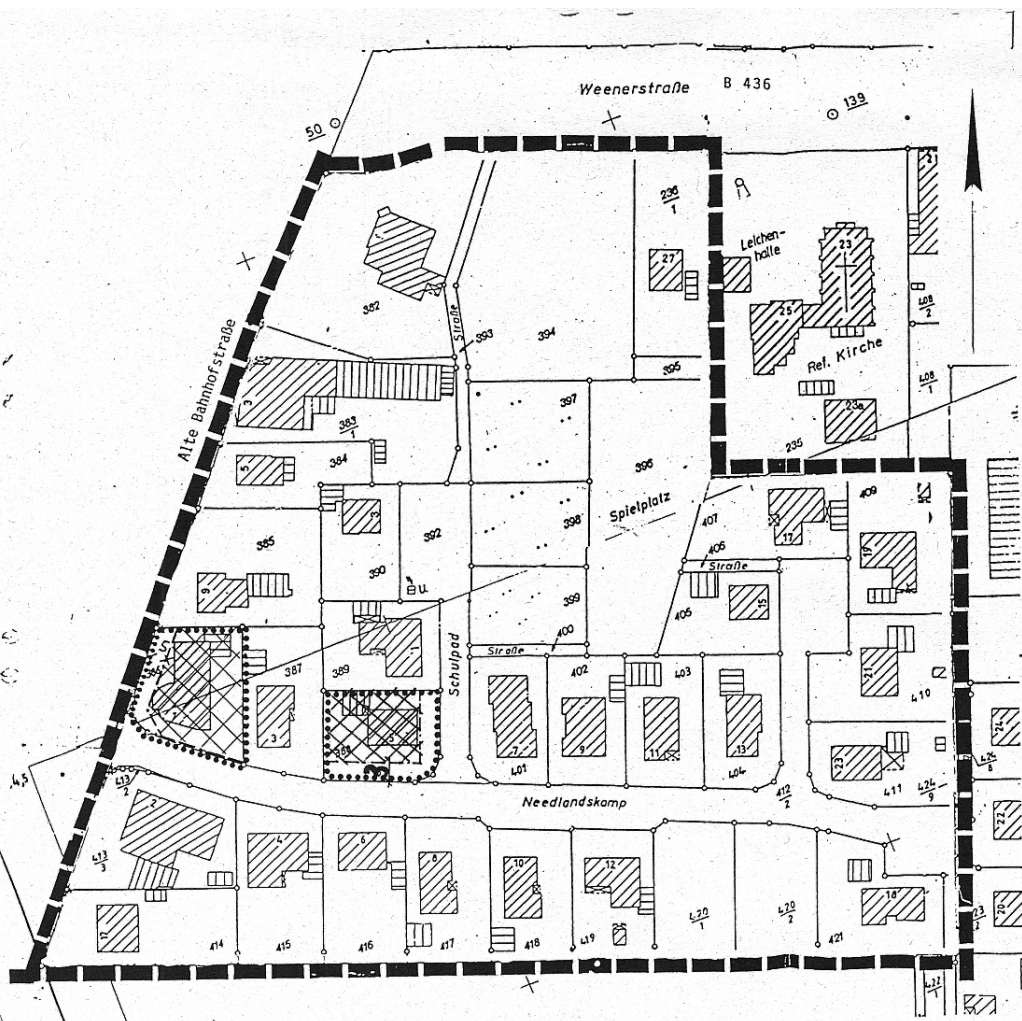
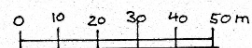
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 41 WM
„Östlich Alte Bahnhofstraße“
Flur 13 Gemarkung Weenermoor

..... Änderungsbereich der 4. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 41 WM
„Östlich Alte Bahnhofstraße“ in Textform



Mischgebietsfläche - überbaubar

- - - - - Baugrenze



STADT WEENER (EMS)

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 WM

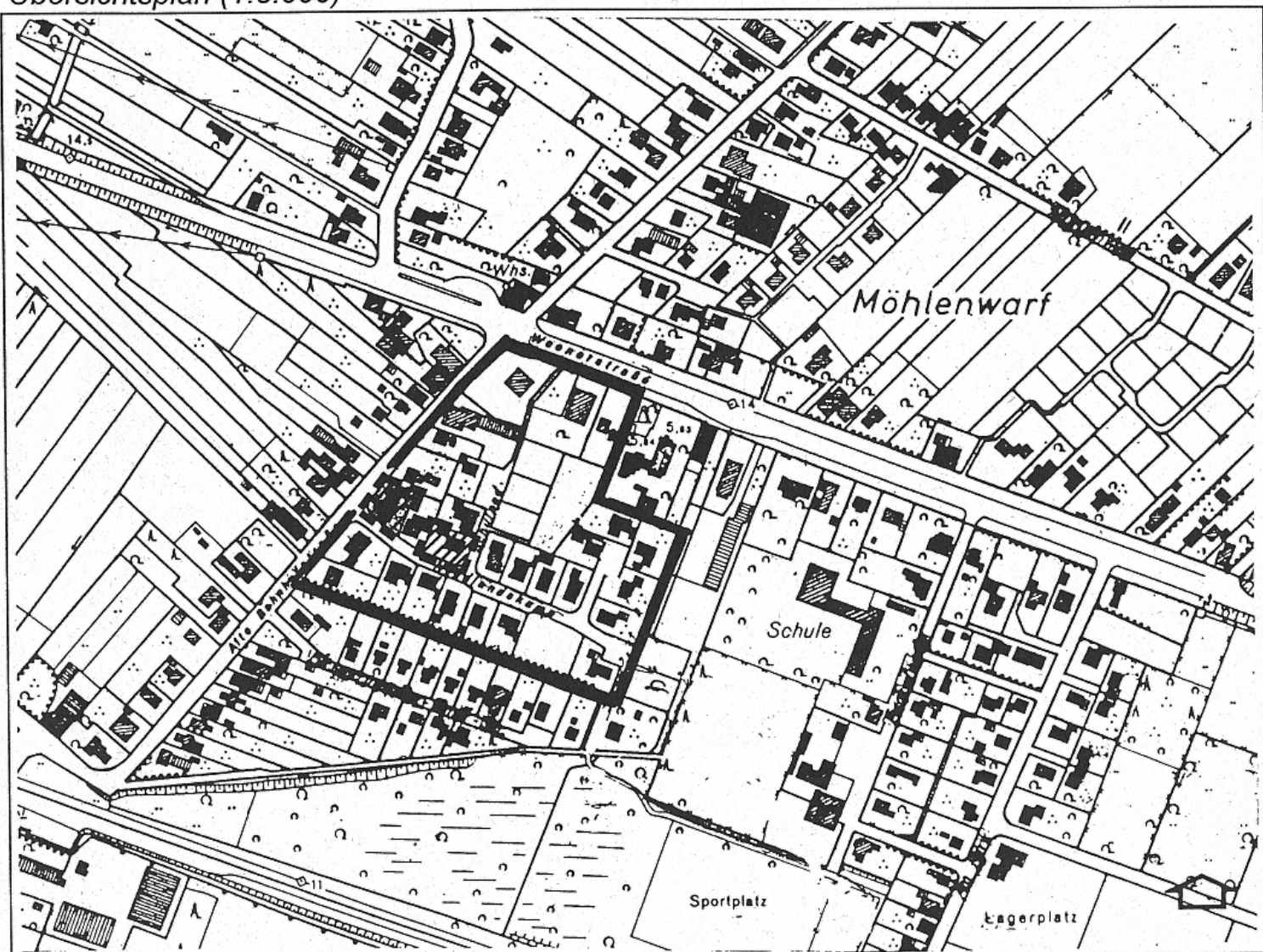
„Östlich Alte Bahnhofstraße“

4. Änderung

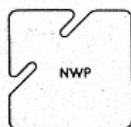
gemäß § 13 BauGB in Textform (vereinfachte Änderung)

Begründung

Übersichtsplan (1:5.000)



Stand: 10/1998 (Entwurf)



NWP

• Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0

• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg
• Telefax 0441/9717473

Inhalt	Seite
1. ALLGEMEINES	2
2. PLANUNGSABSICHT	2
3. ERSCHLIESSUNG/VER- UND ENTSORGUNG	2
4. EINGRIFFSREGELUNG	3

Abbildung 1 : Geltungsbereich der Änderungen

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM „Östlich Alte Bahnhofstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform (vereinfachte Änderung)

1. ALLGEMEINES

Der Ursprungsplan Nr. 41 WM „Östlich Alte Bahnhofstraße“ der Stadt Weener stammt aus dem Jahre 1978. Inzwischen wurde der Bebauungsplan 3 x geändert, 2 Änderungen sind rechtsverbindlich.

2. PLANUNGSABSICHT

Auf den Flurstücken Nr. 386 und Nr. 388 sind Erweiterungen geplant, die nach den bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes nicht möglich sind.

Das vorhandene Gebäude auf dem Eckgrundstück Needlandskamp/Alte Bahnhofstraße (Nr. 386) soll erweitert werden. Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht ist es erforderlich, die überbaubaren Flächen bis auf einen Abstand von 5 m zur Alten Bahnhofstraße zu erweitern und die Baugrenze am Needlandskamp auf der Grundstücksgrenze festzusetzen. Das bisher im Einmündungsbereich festgesetzte Sichtdreieck bleibt unverändert.

Auf dem Flurstück 388 besteht ebenfalls ein Bauwunsch, der nach den bisherigen Festsetzungen nicht realisiert werden kann. Hierzu soll die überbaubare Fläche bis 3 m an den Needlandskamp erweitert werden.

Die Stadt Weener ist der Auffassung, diese Bebauungsplanänderungen durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese Änderung keine wesentliche Änderung für das gesamte Bebauungsplangebiet bedeutet.

3. ERSCHLIESSUNG/VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert. Die Leitungsnetze der Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, öffentliche Schmutzwasserkanalisation, Telekommunikation) sind vorhanden. Die Abfallentsorgung betreibt der Landkreis Leer. Die Beseitigung des Oberflächenwassers hat durch Einleitung in offene Gräben bzw. durch Versickerung auf den Grundstücken zu erfolgen.

4. Eingriffsregelung

In den Änderungsbereichen befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand. Bei der verdichteten Bebauung auf dem Flurstück 386 wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwartet, da das nunmehr zur weiteren Bebauung vorgesehene Flurstück 386 bisher als befestigte Einstellfläche genutzt wurde. Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich. Auch bei einer zusätzlichen Bebauung auf dem Flurstück 388 wird kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild erwartet, da es sich nur um eine unwesentliche Verschiebung der Baugrenze handelt. Im übrigen ist die Bebauungsdichte über die Grundflächenzahl geregelt. Diese läßt auch nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück zu.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM" wurde von der Stadt Weener in Zusammenarbeit mit der NWP Planungsgesellschaft aus Oldenburg erstellt.

Oldenburg, den 01.10.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Weener, den 05.03.1999

i.A.

(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM gemäß § 10 BauGB vom ...18.02.1999..... zugrunde gelegen.

Weener, den 05.03.199

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. A.

(Giese)