PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

private Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Vorfluter (Graben)

(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB; wasserrechtliche Genehmigung gem. NWG vom .....)

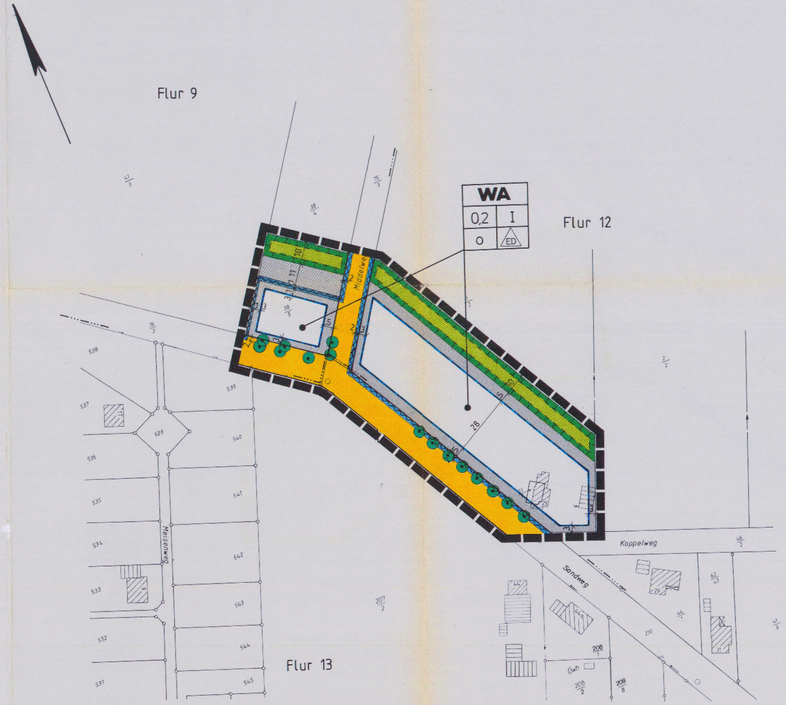
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Gemarkung Weenermoor Flur 9,12 tlw. Maßstab 1:1000

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 89 WM, Teil C, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung~~ beschlossen:

Weener, den 13.06.1996

Bürgermeister — Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.10.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 WM beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den 18.10.1996 — Stadt Weener (Ems) Der Stadtdirektor z.A. (Lamberti)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Weenermoor, Flur 9,12
Maßstab: 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.04.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

LEER, den 10.09.1996 — Im Auftrage — (Unterschrift)

Katasteramt LEER — Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH, Gesellschaft f. städt. Planung & Forschung, Postfach 3447, 26006 Oldenburg

Oldenburg, den 17.05.1996 — Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.07.1993 bis 06.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 18.10.1996 — Stadt Weener (Ems) Der Stadtdirektor z.A. (Lamberti)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den ..... — Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 18.10.1996 — Stadt Weener (Ems) Der Stadtdirektor z.A. (Lamberti)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.11.1996 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 70.61.A-Gen/rex) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

LEER, den 20.11.1997

Aufsichtsbehörde: Landkreis Leer, Planungsamt, 26787 Leer — (Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 20.01.1997 (Az.: 70.61.A-Gen/rex) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.02.1997 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Weener, den 21.05.1997 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister z.A. — Unterschrift

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ Die / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.1997 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 21.05.1997 — Stadt Weener (Ems) Der Bürgermeister z.A. — Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

....., den ..... — Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

....., den ..... — Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den ..... — Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde ..... — (Unterschrift)

Planunterlage gefertigt am: 14.05.1996 V(P) 6/96 — Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am: V(P) — Katasteramt Leer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die Errichtung von Kleintierställen im Sinne von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist zulässig.

§ 2 Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 3 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB zu erhalten. In einem Umkreis von mindestens 5,0 m um den Stamm der zu erhaltenden Bäume sind Maßnahmen, die den Lebensraum des Baumes beeinträchtigen, nicht zulässig.

§ 4 Bei Abgang von zu erhaltenden Bäumen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB Ersatzpflanzungen vorzunehmen

HINWEISE

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Altablagerungen

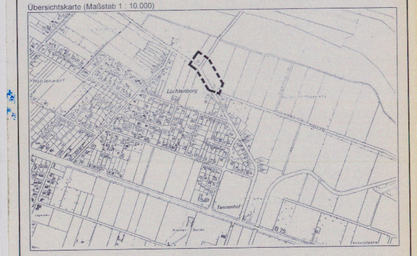
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

STADT WEENER (EMS)
(LANDKREIS LEER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 89 WM
"Südlich/Nördlich Sandweg"
Teil C

110

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 10.000)



Stand: 06.1996

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 WM Teil C wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg