

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 W "Süderhilgenholt"
der Stadt Weener (Ems) gemäß § 13 BBauG

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 06. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229),

hat der Rat der Stadt Weener diese 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 W "Süderhilgenholt" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weener, den 28. September 1984


(Dreesmann)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die 2. Änderung umfaßt die öffentliche Grünfläche südlich der Wohnhöfe 1 und 2 mit angrenzendem Fußweg sowie die südlich vom Fußweg ausgewiesene Grünfläche (siehe Übersichtsplan).

§ 2 Sonstige Festsetzungen

- a) Im Übersichtsplan sind die Änderungsbereiche dargestellt.
- b) Das Flurstück 339 der Teichanlage wird gemäß Ziffer 10.1 der Planzeichenverordnung als Wasserfläche festgesetzt.
- c) Der Spielplatz wird in westlicher Richtung auf die bisherige Grünfläche - Treff - verlegt.
- d) Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

- 2 -

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 28. September 1984

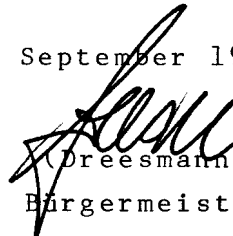
 (Dreesmann)
Bürgermeister



 (Teichmann)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 28. 6. 1984 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 W "Süderhilgenholt" gemäß § 13 BBauG beschlossen.

Weener, den 28. September 1984


 (Dreesmann)
Bürgermeister




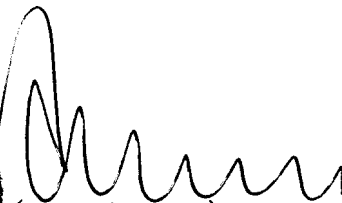
 (Teichmann)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung in seiner Sitzung am 28. 9. 1984 als Satzung gemäß § 13 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 28. September 1984

 (Dreesmann)
Bürgermeister



 (Teichmann)
Stadtdirektor

Genehmigungsverfügung:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: I/6114) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 14. 12. 1984
Landkreis Leer IV/61
Im Auftrage

- 3 -



- 3 -

Die Genehmigungsverfügung der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15. 1. 1985 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15. 1. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 23. Januar 1985

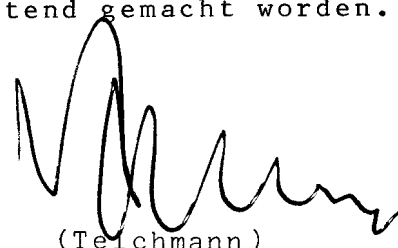



(Teichmann)
Stadtdirektor

)
)
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

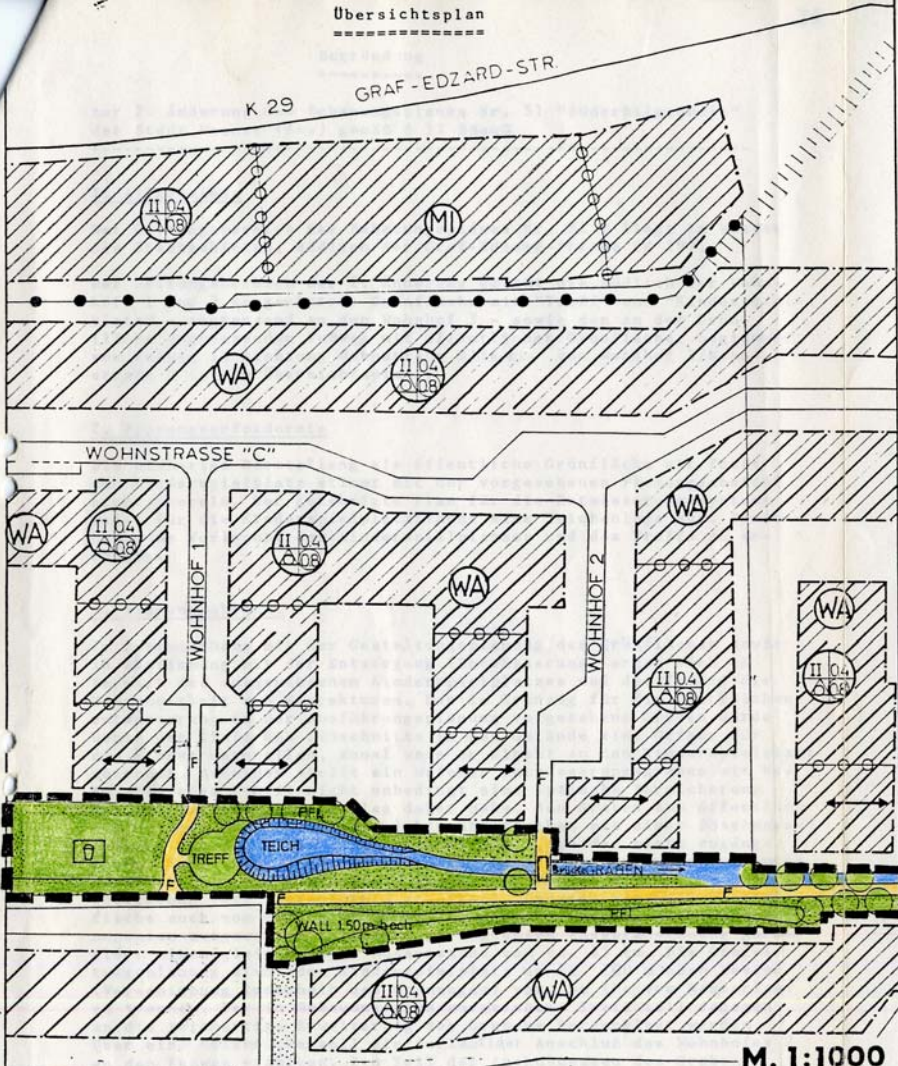
Weener, den 24. Juni 1986




(Teichmann)
Stadtdirektor

Übersichtsplan

K 29 GRAF-EDZARD-STR



M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 51 W "SÜDERHILGENHOLT" DER STADT WEENER (AUSSCHNITT)
2. Änderung in vereinfachter Form, gem. § 13 BBauG

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von DIPL.-ING. E. WINENGA, Leer
Sept. 1984

PLANZEICHENERKLÄRUNG



GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG



GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)



KINDERSPIELPLATZ

PFL = PFLANZUNG (SCHUTZPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25a BBauG)

TREFF

WALL 1,50 M HOCH



ANZULEGENDE BAUMPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25 BBauG



BÖSCHUNG



WASSERFLÄCHEN



FUSSWEG

Stadt Weener (Ems)

- Stadtbauamt -

[Handwritten signature]

Begründung =====

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Süderhilgenholt"
der Stadt Weener (Ems) gemäß § 13 BBauG

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 W liegt im Westen des Stadtgebietes, südlich der Graf-Edzard-Straße (K 29).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt die südlich der Wohnhöfe 1 und 2 ausgewiesene Grünfläche mit "Treff" und "Kinderspielplatz" - angrenzend an den Wohnhof 3 - sowie den an der Grünfläche angrenzenden Fußweg mit öffentlicher Grünfläche, beginnend vom Fußweg in Richtung Wohnstraße Dbis hin zum Wohnhof 3/Wohnstraße D (siehe Übersichtsplan).

2. Planungserfordernis

Die bisherige Darstellung als öffentliche Grünfläche mit Treff und Kinderspielplatz stimmt mit der vorgesehenen Planungsabsicht nicht überein. Der genehmigte Plan für die Entwässerungssysteme weist für die Kinderspielplatzfläche eine Teichanlage aus. Somit hat eine Verlegung des Kinderspielplatzes und des Treffs zu erfolgen.

3. Planungsabsicht

Im Zusammenhang mit der Gestaltungsplanung der Grünflächen sowie in Abstimmung mit der Entsorgung (Entwässerung) ergab sich im Bereich des ausgewiesenen Kinderspielplatzes und des Treffs die Notwendigkeit von Korrekturen. Der im Grünzug für die Oberflächenentwässerung in der Ausführungsplanung vorgesehene Graben würde wegen der Tiefe des Einschnitts in das Gelände eine Gefahr für die Kinder darstellen, zumal wenn er direkt an den Kinderspielplatz angrenzt. Außerdem stellt ein offener Entwässerungsgraben mit beträchtlichem Profil nicht unbedingt eine optische Bereicherung des Wohnumfeldes dar. Es lag daher nahe, den Graben zum öffentlich zugänglichen Bereich (Südseite) hin abzuflachen mit einer Böschungsneigung von 1 : 2 bis 1 : 3, statt 1 : 1,5, an der nicht zugänglichen Seite. Neben dieser Entschärfung des Gefahrenmomentes wurde der Graben in die Planung als Gestaltungsmoment einbezogen und im westlichen Teil nierenförmig erweitert. Dadurch wird die Wasserfläche auch vom Fußweg sichtbar, der in dem rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesen ist. Eine geringfügige Wasseranstauung garantiert einen gleichmäßigen Wasserstand von ca. 35 cm. Die Gestaltungsplanung sieht den Kinderspielplatz um ca. 100 m nach Westen (Verschiebung innerhalb des Grünzuges) vor, um ihn vom Wasserlauf zu trennen. Der im Bebauungsplan vorgesehene Treff soll dagegen an die teichartige Erweiterung des Grabens herangelegt werden. Über eine Holzbrücke soll ein fußläufiger Anschluß des Wohnhofes 2 an den Fußweg erfolgen. Ein Teil der Aushubmassen des Grabens soll als wallartige Erhöhung (ca. 1,50 m über Geländehöhe) den Fußweg begleiten und später bepflanzt werden.

- 2 -

4. Erschließung

Sowohl die verkehrliche als auch die wasserwirtschaftliche Erschließung der Baugrundstücke wird durch diese Planänderung nicht betroffen.

5. Verfahren

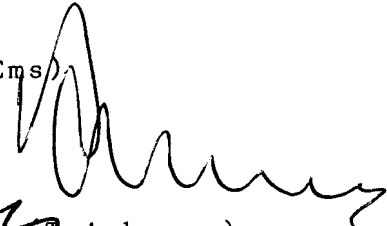
Diese 2. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt, da sich diese Flächen im Eigentum der Stadt Weener (Ems) befinden. Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG möglich.


Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Weener, den 28. September 1984

Stadt Weener (Ems)

 (Dreesmann)
Bürgermeister

 (Teichmann)
Stadtdirektor



Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W vom 28. Sept. 1984 zugrundegelegt.

Weener, den 28. September 1984

 (Teichmann)
Stadtdirektor

