



Gemarkung Weener Flur 18 u. 23

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 26.01.1994

V(P) 4/94

Planunterlage ergänzt am:

V(P)

Katasteramt Leer

Katasteramt Leer

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 diesen Bebauungsplan Nr. 96 W, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Weener, den 20.05.1999
(SIEGEL)
Bürgermeister
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 W, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Weener, den 16.07.1999
Der Bürgermeister
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Rohmenflurkarte, Inselflurkarte
Maßstab: 1:1000, 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 11.01.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessungsmäßig einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den
Katasteramt Leer
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NWP, Oldenburg.
Oldenburg, im Juli 1999
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 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 03.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.03.1999 bis 19.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Weener, den 16.07.1999
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Unterschrift

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 bekannt gemacht. 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 20.05.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Weener, den 16.07.1999
Unterschrift

Anzeige

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

Aufsichtsbehörde
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
den
Unterschrift

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 02.08.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.08.1999 rechtsverbindlich geworden.
Weener, den 16.07.1999
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
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.
Weener, den 07.01.2002
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzungen
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Begrenzung der überbaubaren Flächen
Die mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche wird auf 25 von Hundert begrenzt (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. Natur und Landschaft
Die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage ist entsprechend der Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan zu gestalten, bereichsweise mit Gehölzen zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind.

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

Die Räumstreifen und Gewässerrandstreifen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen von Anpflanzungen und Bebauung freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
03 Grundflächenzahl
05 Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB) (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen 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
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

STADT WEENER

LANDKREIS LEER

Bebauungsplan Nr. 96 W

'Westlich der Helle'

1. Änderung

Übersichtskarte 1:6.000



Juli 1999 Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB M. 1:1.000

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3567 • 26128 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73