

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in Textform

---

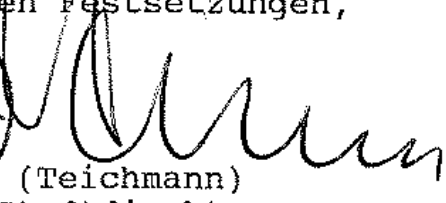
### Präambel:

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch EVertr. (Einigungsvertrag) vom 31.08.1990, BGB 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 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 15.06.1993

  
(Haken)  
Bürgermeister



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im beigegeführten Übersichtsplan gekennzeichnet (sh. Anlage 1).

#### § 2 Festsetzungen

- a) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 394, 395, 397, 396 und 398 in einem Abstand von jeweils 3 m von der jeweiligen Flurstücksgrenze bzw. in einem Abstand von 20 m von der Straßenkante B 75.
- b) Aufhebung der festgesetzten Firstrichtung.


#### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in Textform beschlossen.

Weener, den 18.01.1994

  
(Haken) (Teichmann)  
Bürgermeister Stadtdirektor


Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" lag mit Entwurfsbegründung in der Zeit vom 14.04.93 bis 17.05.1993 öffentlich aus.

Weener, den 18.01.1994

  
(Haken) (Teichmann)  
Bürgermeister Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in seiner Sitzung am 15.06.1993 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschuß zugrundegelegt.

Weener, den 18.01.1994

  
(Haken) (Teichmann)  
Bürgermeister Stadtdirektor

39

Anzeigeverfügung:

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. Tv/61.2-6a-dv) VOM HEUTIGEN TAGE  
GEMASS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB  
~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERE KENNTLICH GEMachten TEILE~~ 1)  
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER  
W

DEN 29.04.1994

2)

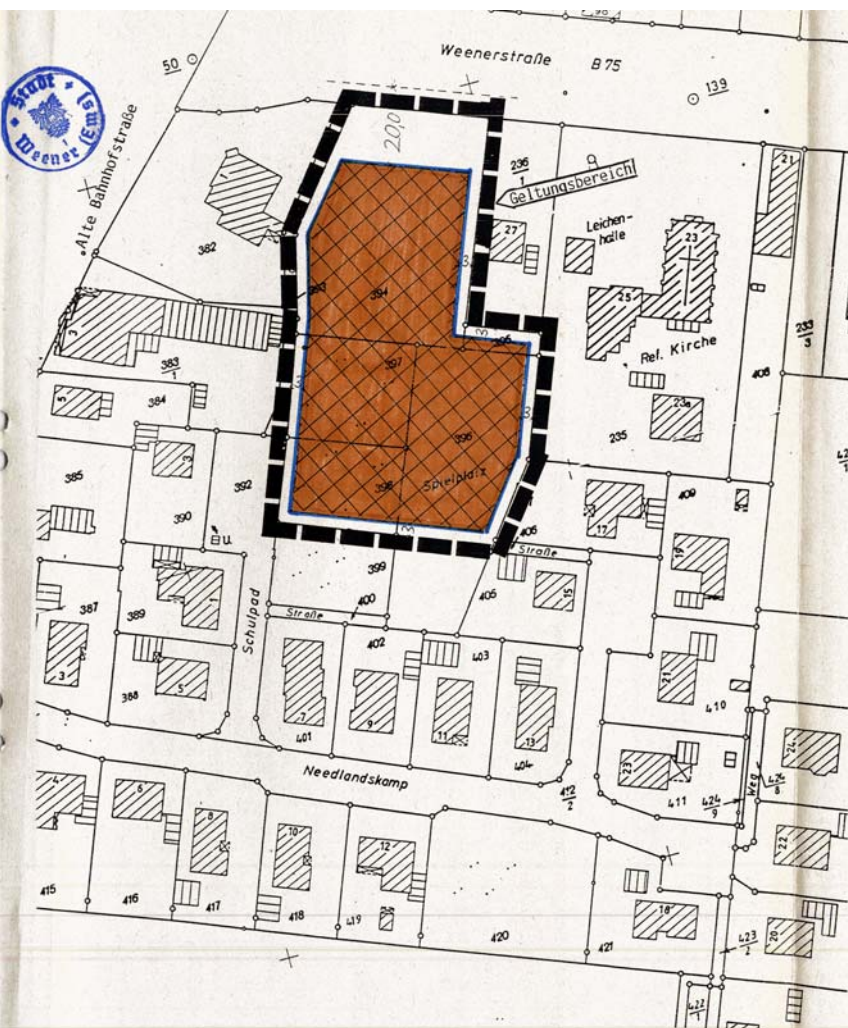


Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" ist durch die Bekanntmachung am 01.07.94 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 11.07.1994



(Teichmann)  
Stadtdirektor



Anlage 1  
=====

## Planzeichenerläuterung

### Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



Baugrenze

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches der  
2. Änderung des Be-  
bauungsplanes Nr. 41 WM  
"Östlich Alte Bahnhofstraße"  
in Textform

M 1 : 1 000

## Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 WM "Östlich Alte Bahnhofstraße" in Textform der Stadt Weener (Ems)

=====

### 1. Allgemeines

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 41 WM stammt aus dem Jahre 1978. Inzwischen wurde dieser Bebauungsplan 1x geändert. Diese Änderung ist auch rechtsverbindlich.

### 2. Planungsabsicht

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind auf den Flurstücken 394, 395, 397, 396 und 398 überbaubare Flächen festgesetzt, die jedoch für eine optimale Ausnutzung der Grundstücke nicht geeignet sind, zumal evtl. hier auch der Bau von Reihenhäusern ermöglicht werden könnte. Außerdem ist eine Firstrichtung festgesetzt, die auch aus den v. g. Gründen aufgehoben werden soll.

Um die v. g. Flurstücke einer vollständigen Bebauung zuführen zu können, ist daher beabsichtigt, die überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 394, 395, 397, 396 und 398 in einem Abstand von jeweils 3 m von der jeweiligen Flurstücksgrenze bzw. in einem Abstand von 20 m von der Straßenkante B 75 neu festzusetzen und die Firstrichtung lt. rechtsverbindlichem Bebauungsplan aufzuheben.

In dieser Änderung wird festgeschrieben, daß im Bereich der B 75 keine Erdwälle bzw. Grünanlagen (um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen) zugelassen werden:

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

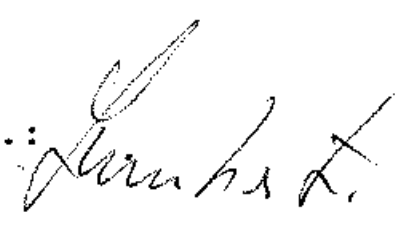
### 3. Verfahren

Die 2. Änderung wird als Satzung in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

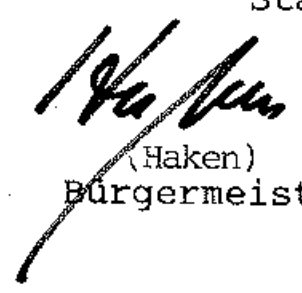
Der Entwurf der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener (Ems).

2952 Weener, im März 1993


I.A.: 

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat dem Entwurf der Begründung in seiner Sitzung am 25.03.1993 zugestimmt.

Stadt Weener (Ems)

  
(Haken)  
Bürgermeister

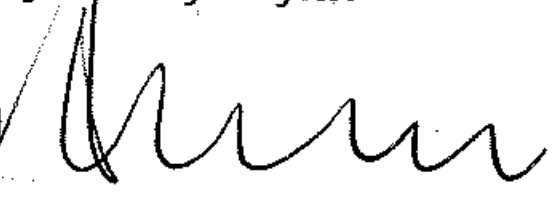


  
(Teichmann)  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 2. Änderung gemäß § 10 BauGB vom 15.06.1993 zugrunde gelegen.

Weener, den 18.01.1994



  
(Teichmann)  
Stadtdirektor