

Textliche Festsetzungen

TF 1: Innerhalb der privaten Grünfläche dürfen Pflanzen und Einzäunung max. 80 cm hoch sein

TF 2: Gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 gelten folgende Orientierungswerte für den Verkehr im Plangebiet: 60/50 dB(A) tags/nachts.

TF 3: Im Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die die Einhaltung der Orientierungswerte gem. textlicher Festsetzung Nr. 2 für Wohn- und Aufenthaltsräume sicherstellen.

TF 4: Bei Anordnung von Schlafräumen an der Ost-, Nord- und Westseite der Gebäude sind schallgedämmte Dauerlüftungen vorzusehen.

Hinweise

1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Mit dem Bebauungsplan erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70W "Mühlen-/Haagstraße" bezüglich der Flurstücke 254/52, 253/52, 49/3 und 52/9.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet III A für das Wasserwerk Weener.

Das bedeutet:
- Verbot von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau
- Verbot von Anlagen zum Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen
- des Weiteren ist das Versenken von Abwasser oder des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers über Sickerbrunnen oder vergleichbare Anlagen verboten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 10 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S.279) hat der Rat der Stadt Weener den Bebauungsplan Nr. 141 W „Mühlenstraße 8“ als Satzung beschlossen: **26.02.2014.**

Weener, den 24.03.2014

Stadt Weener (Ems)

Wilhelm Dreesmann
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am 10.12.2013.

Weener, den 24.03.2014

Stadt Weener (Ems)

J.H. Juymann
Der Bürgermeister

Planunterlage Gemarkung Weener

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.11.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 17.04.2014

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
(Rödenbeck)

Planverfasser:

Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstr. 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 24.03.2014

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.12.2013 bis 10.01.2014, bekannt gemacht im Aushang am 11.12.2013, in der Rheiderland Zeitung am 13.12.2013.

Weener, den 24.03.2014

Stadt Weener (Ems)

J.H. Juymann
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den 24.03.2014

Stadt Weener (Ems)

Wilhelm Dreesmann
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 04.04.2014 bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 04.04.2014 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weener, den 17.04.2014

Stadt Weener (Ems)

J.H. Juymann
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

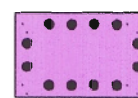
Weener, den

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Fläche für Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen

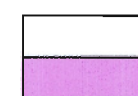
Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl
II	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
o	Offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Nicht überbaubare Fläche



Überbaubare Fläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen



private Grünfläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

97

Für das Plangebiet gilt:

0,6	1,2
II	o

Stadt Weener

Osterstraße 1 26826 Weener
Tel.: 04951 / 305 - 0 Fax.: 04951 / 305 - 50

Bebauungsplan Nr. 141W

"Mühlenstraße 8"

-Mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 500

Stand der Planung:
05.03.2014



Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg
Telefon: 0441 - 777492 Telefax: 0441 - 75729
E-Mail: pbm@gmx.info