

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. 142 W "Ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße" als Satzung beschlossen:

Weener, den 11.12.2014

Stadt Weener (Ems)
Ludwig Sonnenberg
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellung beschlossen

vom Verwaltungsausschuß der Stadt Weener am 03.06.2014

Weener, den 12.12.2014

Stadt Weener (Ems)
 I.A.: **Stimminger**
 Der Bürgermeister

Planunterlage Gemarkung Weener, Flur 23

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.05.2014). 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
 Aurich, den 16.12.14

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich
Hödenbeek

Planverfasser:

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

Oldenburg, den

Müller

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.07.2014 bis 01.08.2014, bekannt gemacht im Aushang am 01.07.2014 in der Rheiherland Zeitung und im Internet am 03.07.2014

Weener, den 12.12.2014

Stadt Weener (Ems)
 I.A.: **Stimminger**
 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 11.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den 12.12.2014

Stadt Weener (Ems)
 I.A.: **Stimminger**
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.1.15 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.1.15 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weener, den 15.1.2015

Stadt Weener (Ems)
J. F. ...
 Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften eines Jahres

Innerhalb 2014/2015 nach Inkrafttreten 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

Hinweise

1. Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Der ehemalige Bolzplatz Graf-Edzard-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zwei großen Siedlungsplätzen der Bronze- und Eisenzeit (Norder- und Süderhilgenholt), von denen große Mengen urgeschichtlicher Funde bekannt sind. Um dem Vorhabenträger im Vorfeld Planungssicherheit zu gewährleisten sollte zunächst geklärt werden, ob und in welchem Umfang noch Denkmalsubstanz im Boden erhalten ist. Dies kann durch eine Baggersondage erfolgen. Sollten hierbei archäologisch relevante Schichten, Funde oder Befunde auftreten, so müssen diese nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz behandelt werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns 3 Wochen vor Beginn anzuzeigen. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Sollte archäologische Bausubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss die nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG), wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

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.

3. Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Weener -Schutzzone III A - des Wasserversorgungsverbandes Rheiherland. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

4. Außerkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplanes 51 W

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 142 W tritt die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ außer Kraft.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 0,8 Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze
 o Offene Bauweise
 [] Überbaubare Fläche
 [] Nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

[] öffentliche Straßenverkehrsflächen
 [] Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 [] Fußgängerbereich
 [P] private Verkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

--- Unterirdische Hauptversorgungsleitungen

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

[] Wasserflächen

Planung, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

[] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 [] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 [] Firstrichtung
 [] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 M Müllstellplatz

Textliche Festsetzungen

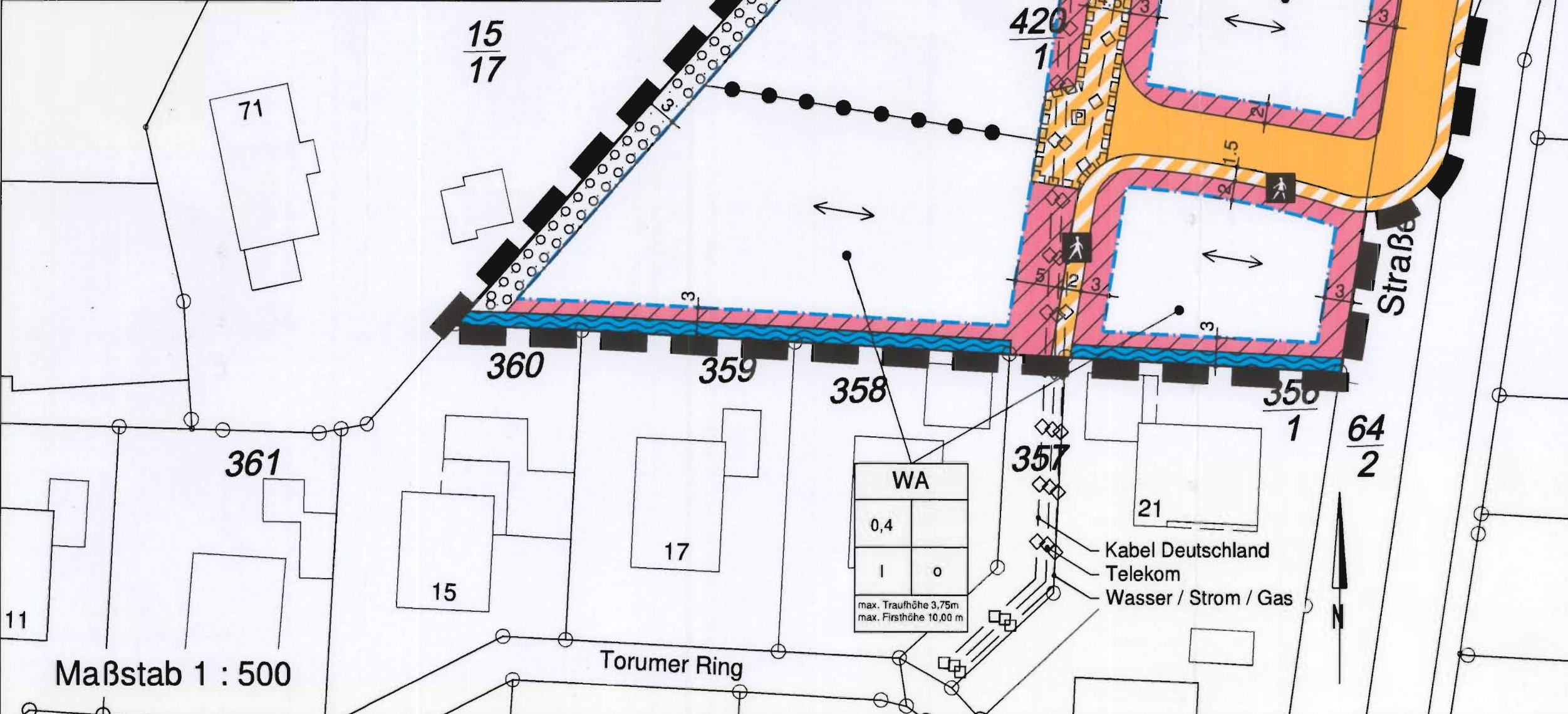
TF 1:
 Freisitze und Balkone sind auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude (Südseite) anzuordnen.

TF 2:
 Bei den zur K 29 angeordneten Wohn- und Schlafräumen sind diese zur Belüftung der Räume mit schalldämmten Dauerlüftungen auszustatten.

TF 3:
 Zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs sind auf dem Flurstück 52/2 der Flur 4 Gemarkung Holthusen 750 qm wie folgt zu bepflanzen. Die Fläche ist zusammenhängend mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Stieleiche (Quercus robur)	5 % (Baum)
Sandbirke (Betula pendula)	5 % (Baum)
Hundsrose (Rosa canina)	20 %
Weißdorn (Crataegus monogyna)	20 %
Haselnuss (Corylus avellana)	20 %
Eberesche (Sorbus aucuparia)	5 %
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	15 %
Schlehe (Prunus spinosa)	10 %

Für die Bepflanzung sind für Sträucher leichter Strauch, 2-3 Triebe, 70-90 cm, und für Baumarten leichte Heister, 1 x verpflanzt, 100-150 cm Höhe, zu verwenden. Die Pflanzen sind im Abstand von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zur nächsten Reihe zu setzen (voll-flächig) - alternativ 3 reihig. Bei angrenzender Weidenutzung ist die Anpflanzung dauerhaft, unter Verwendung von Eichenspalt-pfählen, abzuführen.



Stadt Weener 92

Osterstraße 1 26821 Weener
 Tel.: (04951) 305 - 0 Fax.: (04951) 305 - 932

Bebauungsplan 142W
 "Ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße"
 mit örtlichen Bauvorschriften
 Maßstab 1 : 500, genodet

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

Stand der Planung: 03.11.2014