

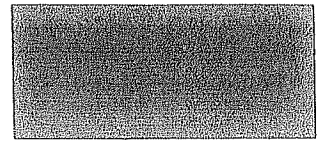
# Stadt Weener

Osterstraße 1

26821 Weener

Tel.: (04951) 305 - 0

Fax.: (04951) 305 - 50



**1. Änderung der  
Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften  
zu den  
Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D  
Begründung**

*Für die Richtigkeit*  
 Stadt Weener (Ems)  
 Der Bürgermeister  
*J. A. Giese* 11/03<sup>c</sup>

**1. Anlaß:**

In den örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen 54 W Teile A bis D für den Altstadtbereich ist keine Ausnahmeregelung für Nebenanlagen und Garagen bzw. Carports getroffen worden, die in den rückwärtigen Grundstücksbereichen errichtet werden sollen. Dabei werden sie im Regelfall nicht im Zusammenhang mit den straßenseitigen Fassaden der unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäude wahrgenommen. Insofern beeinträchtigen sie im Regelfall auch nicht das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Gebäudes aus der Sicht der Öffentlichkeit.

In der Vergangenheit ist in vergleichbaren Fällen mehrfach eine Befreiung von den örtlichen Vorschriften erteilt worden. Da es aber im Grunde nicht um Einzelfälle geht, ist es geboten, für diese Fälle eine Ausnahmeregelung zu treffen, die lediglich im Einzelfall nicht zur Durchführung kommen soll, wenn aufgrund der vorgegebenen Situation mit einer Beeinträchtigung der straßenseitigen Fassaden der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude durch die geplante Errichtung der Nebengebäude zu rechnen ist. Daher wird zu den örtlichen Bauvorschriften unter § 11 folgende Ausnahmeregelung eingefügt und der bisherige § 11 wird zu § 12:

**§ 11 Ausnahmen**

Bei Errichtung von Nebenanlagen und Garagen bzw. Carports auf rückwärtigen Grundstücksteilen kann im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer eine Ausnahme gemäß § 85 NBauO von den Vorschriften der §§ 2, 6 und 7 erteilt werden, wenn keine Beeinträchtigung der Baudenkmale zu befürchten ist.

**§ 12 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 16.12.2004

Stadt Weener (Ems)  
 Der Bürgermeister  
 i.V.

(Giese)

**Verfahrensvermerke:**

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.09.2004 die 1. Änderung der Neufassung der örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung der Neufassung der örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D gemäß § 13 BauGB in Textform in seiner Sitzung am 16.12.2004 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschuß zugrundegelegt.

Weener, den 24.01.2005

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

i.V.

(Giese)

**Planverfasser**

Die Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg.

Weener, den 24.01.2005

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

i.V.

(Giese)

**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung der Neufassung der örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D gemäß § 13 BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.02.2005 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 10.03.2005

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

i.V.

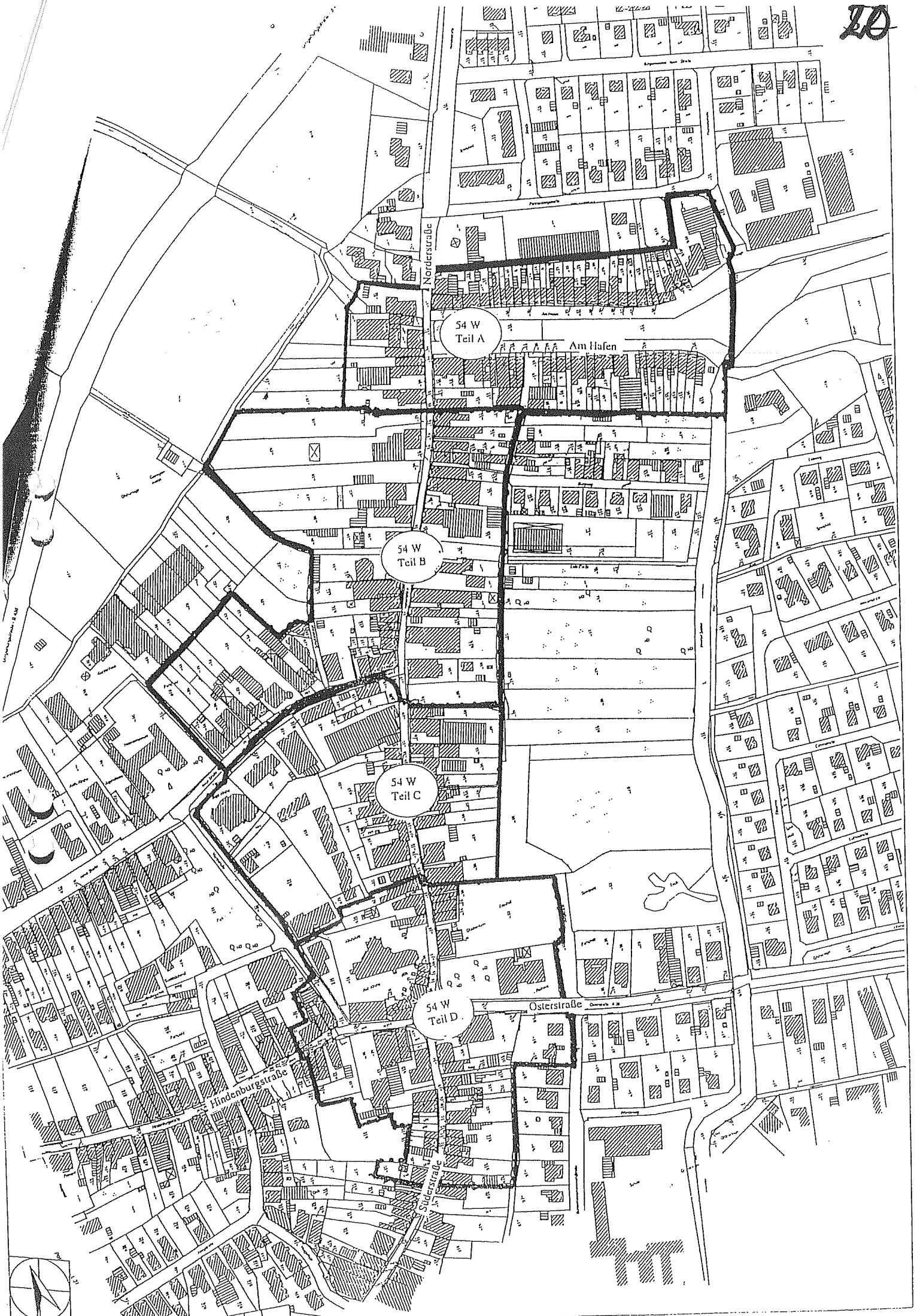
(Giese)

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung der Neufassung der örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D gemäß § 13 BauGB in Textform ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Bauleitplanung und es sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Bauleitplanung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister



**Bekanntmachung der Stadt Weener (Ems)**

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat am 16.12.2004 die 1. Änderung der Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D gemäß § 13 in Textform mit dem Inhalt beschlossen, unter § 11 die folgende Ausnahmeregelung einzufügen:

„Bei Errichtung von Nebenanlagen und Garagen bzw. Carports auf rückwärtigen Grundstücksteilen kann im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer eine Ausnahme gemäß § 85 NBauO von den Vorschriften der §§ 2, 6 und 7 erteilt werden, wenn keine Beeinträchtigung der Baudenkmale zu befürchten ist.“

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist dem nachstehenden Plan zu entnehmen:



Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die vorgenannte 1. Änderung der Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 54 W „Altstadt“ Teile A bis D mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich.

Die vorgenannte 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus, Bauamt, Zi.-Nr. 36, Osterstraße 1, 26826 Weener, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch der dort näher

bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch über die Entschädigung von durch Festsetzungen dieser Satzung oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weener, 15.02.2005

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

Für die Richtigkeit\*  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

J.A. *[Handwritten Signature]*

11/03.05