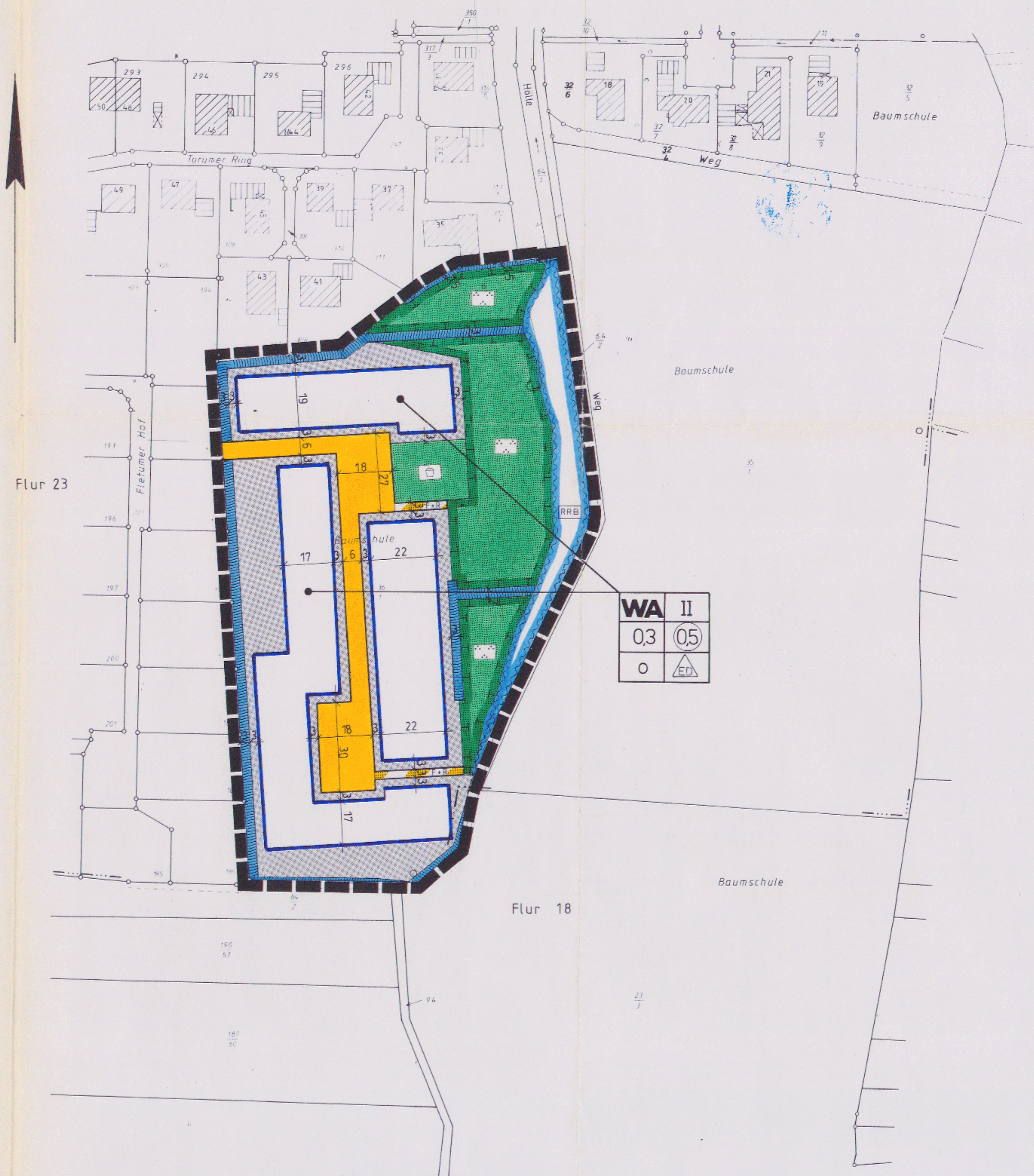




Gemarkung Weener Flur 18 u. 23

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 26.01.1994

V(P) 4/94

Planunterlage ergänzt am

V(P)

Katasteramt Leer

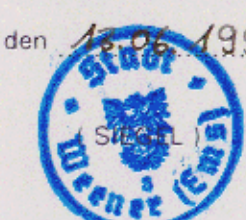
Katasteramt Leer

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 (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 96 W bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden, überstehenden, textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden, nebenstehenden, überstehenden, textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Weener, den 08.07.1996

Bürgermeister



Stadtdirektor A.V.

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 W beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den 08.07.1996

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Rohmenflurkarte, Insellurkarte
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 geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, Im Auftrage: Vermessungsbeamt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NWP, Oldenburg
Weener, den 08.07.1996

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1995 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 10.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.11.1995 bis 21.12.1995, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 08.07.1996

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.1995 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener, den 08.07.1996

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.10.1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 1.12.11.1996) festgestellt mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

LEER, den 16.12.1996

Aufsichtsbehörde: Landkreis Leer
Planungsamt:
26787 Leer



Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom 16.12.1996, Az.: 1.12.11.1996, aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.02.1997 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekannt gemacht.

Weener, den 04.04.97

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 17.03.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 04.04.1997

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

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 07.04.2002

Stadtdirektor (Ems)
Der Stadtdirektor
Unterschrift
(Grese)

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 Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Räumstreifen und Gewässerandstreifen 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: Spielplatz
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)

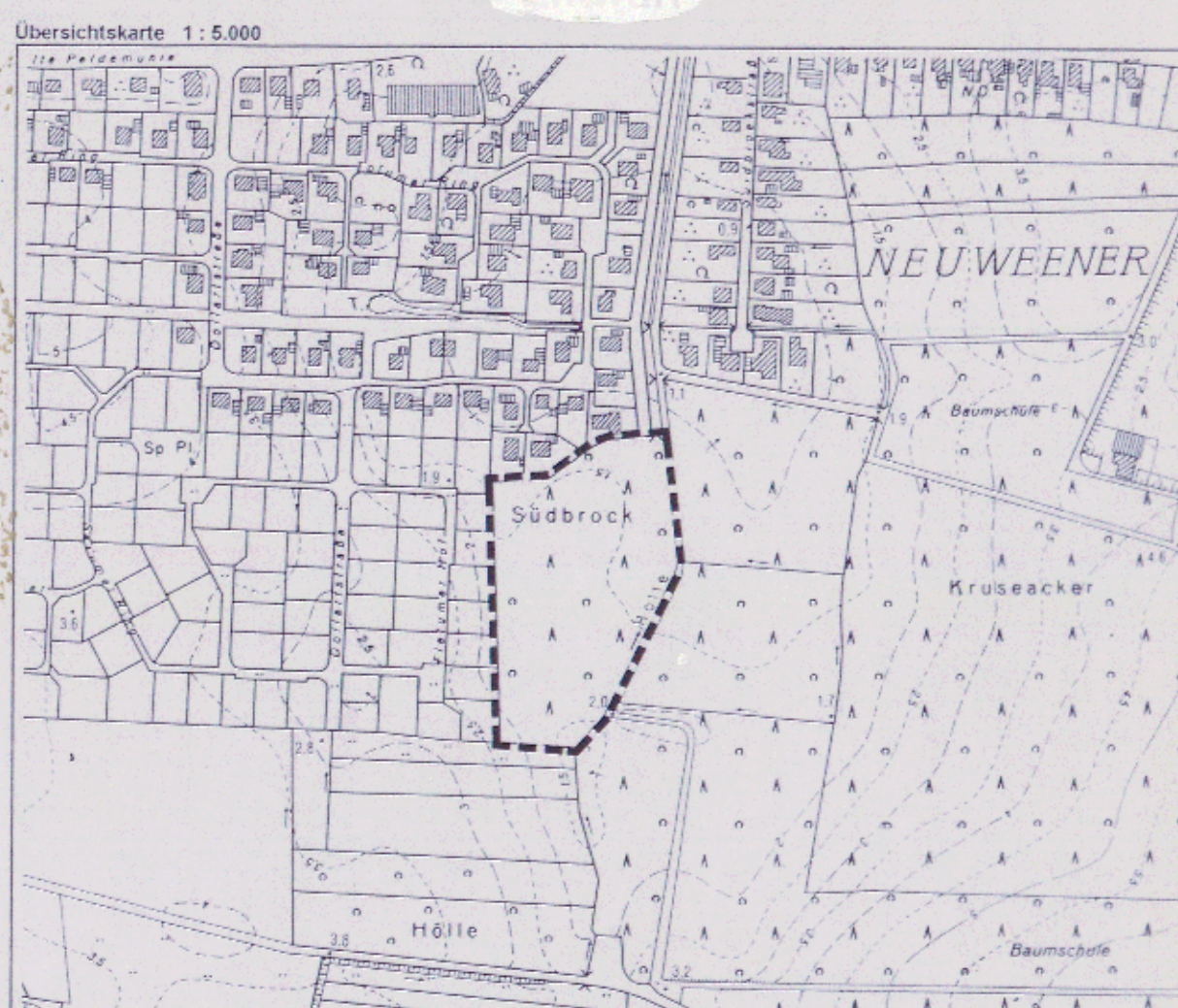
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

STADT WEENER LANDKREIS LEER

Bebauungsplan Nr. 96 W 'Westlich der Helle'



Mai 1996

M 1:1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73