## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ~~[illegible]~~ RATSVERSAMMLUNG VOM 6.12.89 (BGBL. I S. 2253) ~~[illegible]~~ DER RAT DER STADT Weener (Ems) DIESEN BEBAUUNGSPLAN, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81 W, Am Koppelweg - Nordseite ~~[illegible]~~ BESTEHEND AUS DER ANLAGE(NUMMER) UND DEN ~~[illegible]~~ SATZUNGEN, TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN VOM ~~[illegible]~~ VERFAHRENSVERMERKE UND DER BEGRÜNDUNG ~~[illegible]~~ DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Weener, den 09. 10. 1990

(Hafken) BÜRGERMEISTER

(Teichmann) STADTDIREKTOR

1) Einzufügen: oder jeweils Stadt, Gemeinde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 09. 10. 1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81 W BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICHEN BEKANNTGEMACHT.

Weener, den 24.10.1990

(Teichmann) STADTDIRETOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS.1 NDS.VERMESSUNGS-, KATASTERGESETZ VOM 2.3.1.1985-NDS.GVBL. S. 107) KATASTERAMT LEER.

DIE PLANUNGSREALAR ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTGEBIETSCHE RÄUMLICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN-WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 30.09.1990 DIE BEI WIEDERHOLUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER RÄUMLICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI DIE ÖRTLICHKEITSKARAKTER DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT BEI EINWANDFREI MÖGLICH

LEER, den 10.10.1990

KATASTERAMT LEER

LEER

VERMESSUNGSDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Büro Woltermann, Weener / Stadt Weener (Ems)

Weener, am im. Januar 1990

Stadtt Weener (Ems) Der Stadtdirektor

DER ENTWURF DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN IN DER SITZUNG AM 30.01.1990 UND DAZU DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB MIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 19./22.05.1990 DER RATSBEI VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VOM 29.05.90 BIS 29.06.90 VOM BIS VOM BIS

Weener, den 24.10.1990

(Teichmann) STADTDIRETOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.10.1990 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Weener, den 24.10.1990

(Hafken) BÜRGERMEISTER

(Teichmann) STADTDIRETOR

DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST MIT VERFÜGUNG / AZ. 7.1.612-504 du. VOM HEUTIGEN TAGE ~~[illegible]~~ GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 3 UND 5 ABS. 3 BAUGB ~~[illegible]~~ REGIERUNG VERFÜGUNG VOM ~~[illegible]~~ GENEHMIGT GEMÄSS

LEER 8.01.91

LANDRATDER LEER

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~[illegible]~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN " IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.02.1991 IM AMTSBLATT für den Landkreis Leer BEKANNTGEMACHT WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN ISTMIT AM 15.02.1991 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Weener, den 03.05. 1991

Stadt Weener (Ems) (Teichmann) STADTDIRETOR

1) Nichtzutreffendes streichen

SPÄTESTENS BINNEN JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ~~[illegible]~~ VERLETZUNG DER § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEREICHNETEN FEHLENDE- UND FEHLERHAFTEN DEM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTDIRETOR

1) Nichtzutreffendes streichen

SPÄTESTENS VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTDIRETOR

1) Nichtzutreffendes streichen

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN NACH § 56 IN VERBINDUNG MIT § 98 NBauO

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE VORSCHRIFTEN DIESER SATZUNG GELTEN FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81 W "AM KOPPELWEG/NORDSEITE".

§ 2 DÄCHER

IM GELTUNGSBEREICH SIND NUR DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30°-45° ZUR WAAGERECHTEN ZULÄSSIG.

HIERVON AUSGENOMMEN SIND DÄCHER VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauNVO.

§ 3 MATERIALIEN

AUSSENWANDFLÄCHEN SIND IN SICHTMAUERWERK UNTER VERWENDUNG VON GELBEN ODER ROTBRAUNEN ZIEGELN HERZUSTELLEN. ALS "ROT BIS "ROTBRAUN" GELTEN FOLGENDE RAL-FARBEN (LAUT FARBREGISTER RAL 193): RAL 2001, 2002, 3003, 3009, 3013, 3015, 8001 BIS 8012.

§ 4 FIRSTHÖHE

DIE FIRSTHÖHE DER ERWEITERUNGSBAUTEN DARF DIE FIRSTHÖHE DER VORHANDENEN HAUPTGEBÄUDE MAX. UM 1,00 m ÜBERSCHREITEN.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG IM SINNE DES § 4 ABS. 3 NR. 6 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2) WERDEN GEBÄUDE VON DER BAUGRENZE DURCHSCHNITTEN, SO IST DIE BAUGRENZE OHNE EINSCHRÄNKUNG, WENN NEUBAUTEN ODER ERHEBLICHE UMBAUTEN VORGENOMMEN WERDEN. ERHEBLICHE UMBAUTEN SIND SOLCHE, DIE NICHT DER WERTERHALTUNG, SONDERN DER WERTSTEIGERUNG DIENEN.

REPARATUR- UND UMBAUARBEITEN KÖNNEN IM RAHMEN DES BESTANDSCHUTZES OHNE RÜCKSICHT AUF DIE BAUGRENZE DURCHGEFÜHRT WERDEN.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 23(1) BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)

0,8 — GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

### BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „SPIELPLATZ"

Raumzone

# STADT WEENER

## BEBAUUNGSPLAN NR. 81 W

"AM KOPPELWEG/ NORDSEITE "

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGESTELLT VON:

PETER WOLTERMANN

DIPL.-ING. ARCHITEKT

NEUE STR. 35, 2952 WEENER, TEL. 04951/1250

Gemarkung Weener Flur 21 tlw. Maßstab 1:1000 Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 30.03.90 VI/P158/89 Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am VI/P1 Katasteramt Leer