

Stadt Weener (Ems)

S a t z u n g

2. Änderung des Bebauungsplanes 54 W „Altstadt“ Teil D

Aufgrund der §§ 36 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener am 08.06.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 68/3 der Flur 11, Gemarkung Weener.

§ 2 Inhalt der Änderung

Die Zahl der Vollgeschosse wird von 2 auf 3 angehoben.


Die im Erdgeschoß festgesetzte Fläche für Stellplätze wird aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 54 W „Altstadt“ Teil D der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 04.07.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


(Freesemann)

Verfahrensvermerk:

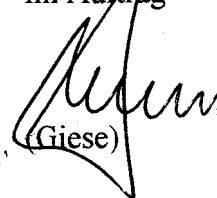
Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.01.2000 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 54 W „Altstadt“ Teil D gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 W „Altstadt“ Teil D in seiner Sitzung am 08.06.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

) Weener, den 04.07.2000

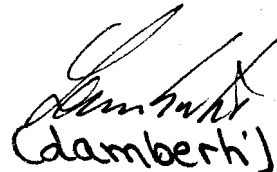
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag


(Giese)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 W „Altstadt“ Teil D ist durch die Bekanntmachung am ~~17.07.2000~~ 31.07.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

) Weener, den 31.07.2000

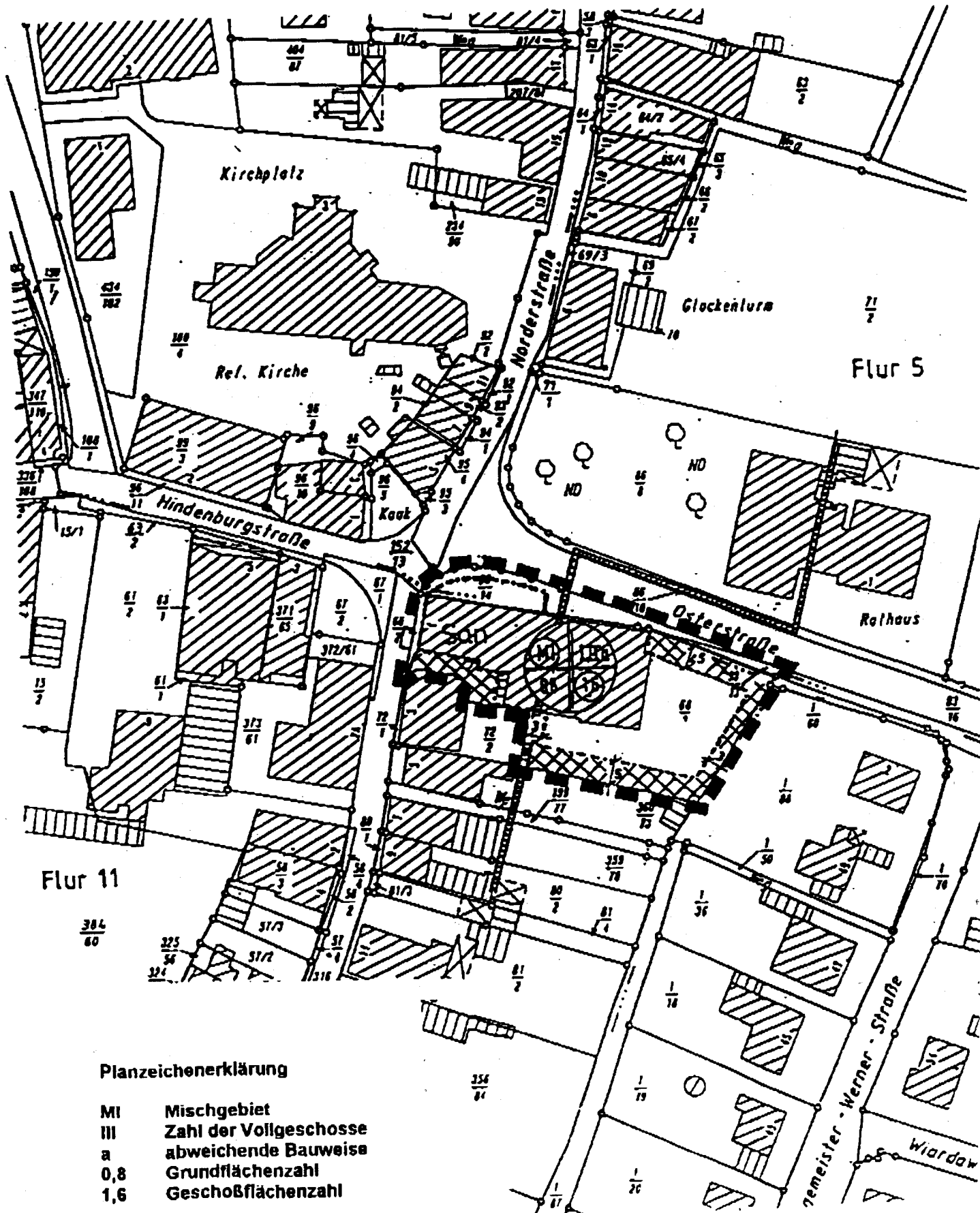
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag


(Lambert)

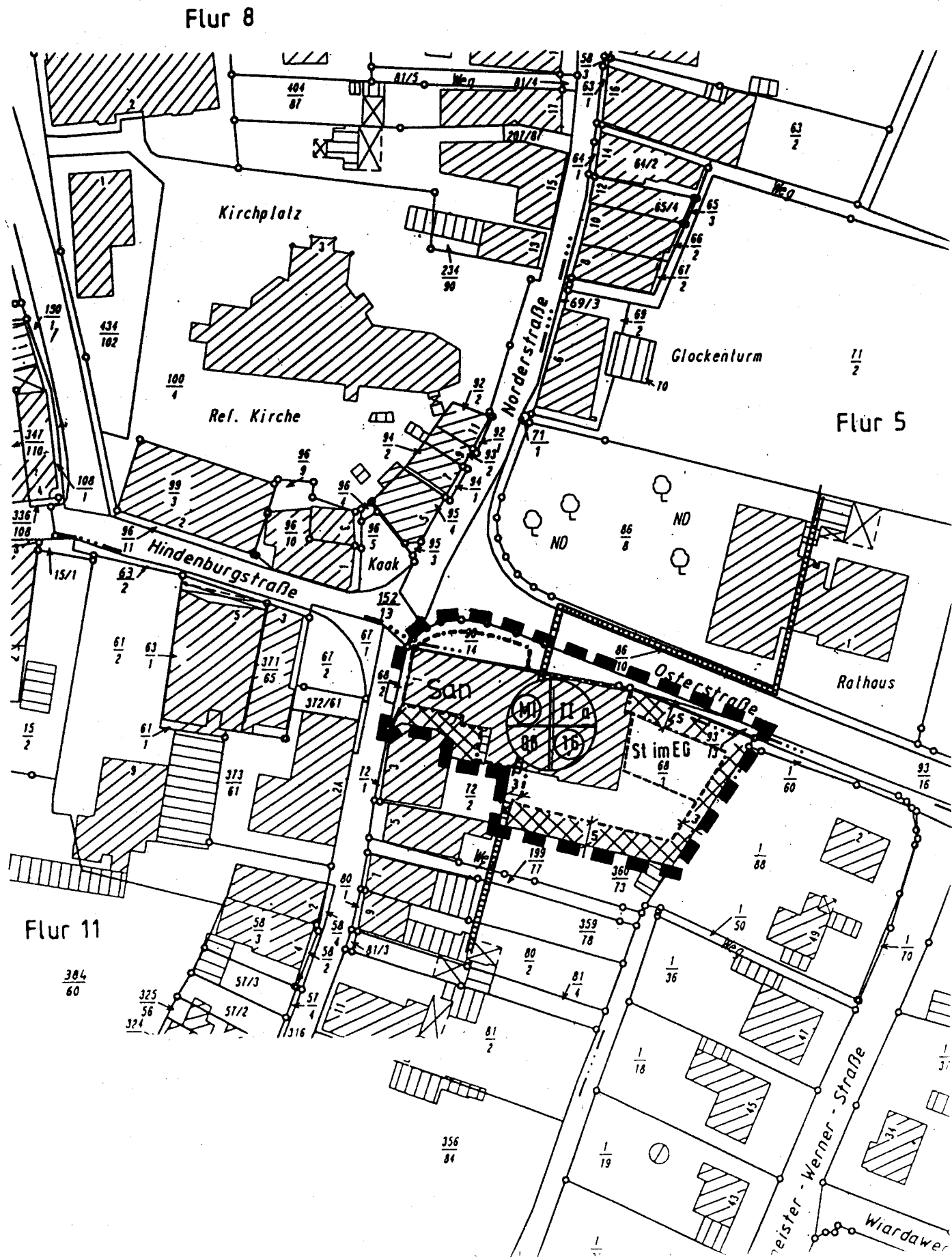
2. Änderung des Bebauungsplanes 54 W „Altstadt“ Teil D M 1:1000 Stadt Weener

38

Flur 8



Bebauungsplan 54 W „Altstadt“ Teil D
Stadt Weener M 1:1000
Fassung der 1. Änderung



Stadt Weener (Ems)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 W „Altstadt“ Teil D

B e g r ü n d u n g

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, den wieder aufgenommenen Gaststätten- und Hotelbetrieb zu erweitern und den rückwärtigen Grundstücksteil mit einem Hotelbautrakt zu bebauen. Die Stadt begrüßt, daß der gänzliche Verfall des Gebäudes durch Wiederaufnahme des Gaststättenbetriebes und bauliche Erhaltungsmaßnahmen größeren Umfanges verhindert und das historische Gebäude in seiner Kubatur weitgehend erhalten wurde. Mit der Erweiterung wird die Ausstattung der Stadt mit Infrastruktureinrichtungen ergänzt und die Zentralität damit gestärkt. Insofern ist die Stadt bereit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist es zum einen notwendig, die im Erdgeschoß für Stellplätze festgesetzte Fläche aufzuheben, da beabsichtigt ist, im Untergeschoß eine Tiefgarage mit 17 Einstellplätzen zu schaffen und dafür im Erdgeschoß eine Nutzung für das Hotel unterzubringen. Wenn die erforderlichen Einstellplätze nicht im Untergeschoß geschaffen werden können, wird mit der Stadt ein Ablösevertrag auf der Grundlage des § 47 a der Nds. Bauordnung abzuschließen sein.

Zum anderen sind drei Obergeschosse geplant, von denen das Dachgeschoß nicht mehr als Vollgeschoß anzusehen ist. Es ist daher notwendig, die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf 3 zu erhöhen.

Im Gebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Diese sind Bodendenkmale gemäß § 3 (4) des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Deshalb ist nach § 13 die Untere Denkmalschutzbehörde bereits vor den Baggerarbeiten der jeweiligen Baumaßnahme rechtzeitig zu informieren. Diese Information kann auch direkt vom Bauherrn an die Ostfriesische Landschaft in Aurich gerichtet werden, um eine reibungslose Zusammenarbeit zwischen Baufirma und Archäologen zu gewährleisten. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt, so daß das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden konnte. Im Verfahren haben sich keine abwägungsrelevanten Anregungen ergeben.

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

Weener, im Dezember 1999

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag



(Giese)

) Die Begründung lag mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom
) 01.09.-05.10.1999 öffentlich aus.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 08.06.2000 zugrundegelegt.

Weener, den 04.07.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag



(Giese)