

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener den Bebauungsplan Nr. 132 W „Graf-Edzard-Straße 5“ als Satzung beschlossen:

Weener, den **31.03.2011**

Stadt Weener
Bürgermeister
(i. V. Giese)

Verfahrensvermerke

Aufstellung und öffentlichen Auslegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuss der Stadt Weener am 16.11.2010.

Weener, den **16.05.2011**

Stadt Weener
Bürgermeister
(i. V. Giese)

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Stadt Weener, Gemarkung Weener, Flur 9 Flurstück 55/6 Maßstab 1:1000

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Katasteramt Leer vom 5.10.2010;

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 20.06.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den **20.05.2011**

Katasteramt.....



Unterschrift
Alting

Planverfasser:

Planungsbüro Dr. Ing. Hans Müller

Tannenstraße 2 26122 Oldenburg

Oldenburg, den 12. Januar 2011

Unterschrift
Müller

Bebauungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.11.2010 bis 17.12.2010. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den **16.05.2011**

Stadt Weener
Bürgermeister
(i. V. Giese)

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan Nr. 132 W „Graf-Edzard-Straße 5“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung (§ 13 a BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Weener, den **16.05.2011**

Stadt Weener
Bürgermeister
(i. V. Giese)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 13 a BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **01.06.2011** bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 132 W „Graf-Edzard-Straße 5“ ist damit am **01.06.2011** in Kraft getreten und wird danach bei der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weener, den **20.06.2011**

Stadt Weener
Bürgermeister
(i. V. Giese)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 132 W „Graf-Edzard-Straße 5“ ist eine Verletzung der in § 215 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

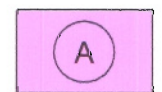
Weener, den

Stadt Weener
Bürgermeister
(i. V. Giese)

Planunterlage	
Gemarkung:	Weener
Flur:	9
Datum des Feldvergleichs: 21.09.2010	
Aktenzeichen: L4 - 236/10	
	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
	Katasteramt Leer

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Fläche für Gemeinbedarf (Altenwohnungen)

65

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

I

max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

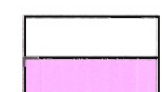
a

abweichende Bauweise
offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Nicht überbaubare Fläche



Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

TF 1: Im Bebauungsplanbereich ist die Errichtung von Wohnungen für Senioren zulässig.

TF 2: Die nach Süden ausgerichteten Freisitze sind jeweils durch eine 1,80 m hohe Schutzwand mit einem Schalldämmwert von 25 dB (z. B. 4 cm starke fugenlose Bohlenwand) gegen Lärm von der L 31 zu schützen. Zur L 31 hin ist die Wand schallabsorbierend auszubilden.

Stadt Weener

Osterstraße 1 26826 Weener

Tel.: 04951 / 305 - 0

Fax.: 04951 / 305 - 50

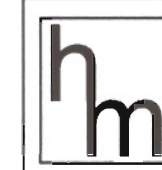
Bebauungsplan Nr. 132W

"Graf-Edzard-Straße 5"

Maßstab 1 : 500

Stand der Planung:

04.05.2011



Planungsbüro Dr.-Ing Müller
Tannenstraße 2 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 777492
E-Mail: pbm@gmx.info

Telefax: 0441 - 75729