

20

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 S "Stapelmoor-West" gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung durch E-Vertr. (Einigungsvertrag) vom 31.08.1990, BGBl. II. S. 889, 1122, des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 01.05.1993 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29 S "Stapelmoor-West" gemäß § 13 BauGB in Textform, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weener, den 17.10.1996


(Haken)
Bürgermeister


Reichmann)
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 - Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 S (sh. Anlage).

§ 2 - Festsetzungen

- a) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 98/28 und 98/19 nach Norden bis auf 5 m an das Flurstück 98/7 heran sowie nach Osten bis auf 2 m an das Flurstück 98/27 heran.
- b) Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 3/20, 176/6, 12/7 nach Süden bis an das Flurstück 6/5 und nach Westen bis an das Flurstück 3/17 heran in einem Abstand von 3 m von der Planstraße B.
- c) Verschmälerung sowie Verkürzung der Planstraße C
- Verschmälerung der Straße von 8,50 m auf 4,50 m sowie Verkürzung auf 35,5 m.
- d) Erweiterung der überbaubaren Flächen im gesamten Bereich der tlw. Aufhebung bzw. Verschmälerung der Planstraße in einem Abstand von 3 m von der neuen Planstraße.
- e) Aufhebung des Sichtdreiecks im Einmündungsbereich der Planstraße C.

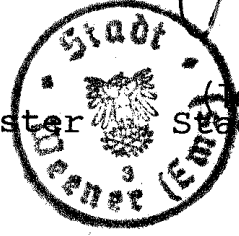
- f) Festsetzung eines Müllbehälterstandplatzes im Einmündungsbereich der Planstraße C.
- g) Die Firstrichtung wird für den Änderungsbereich aufgehoben.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 13.11.1996

[Signature]
 (Haken) (Teichmann)
 Bürgermeister Stadtdirektor




Verfahrensvermerke:

=====

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.03.1994 die Aufstellung der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29 S "Stapelmoor-West" gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, den 13.11.1996

[Signature]
 (Haken) (Teichmann)
 Bürgermeister Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 S "Stapelmoor-West" gemäß § 13 BauGB in Textform in seiner Sitzung am 17.10.1996. als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 13.11.1996

[Signature]
 (Haken) (Teichmann)
 Bürgermeister Stadtdirektor



Anzeigeverfügung:

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. TE/61.13-PC 2093/96-SSA/rad vom heutigen Tag)
 GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB
~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ ¹⁾
 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER DEN 12.12.1996
i. A. W.

2)



Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 S "Stapelmoor-West" gemäß § 13 BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung am 15.01.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 20.01.1997

H. G. ...
 Stadtdirektor

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 S "Stapelmoor-West"
gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) in Textform

1. Allgemeines

Für den Bereich "Stapelmoor-West" gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der bisher 6 x geändert wurde.

2. Planungsabsicht

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 S "Stapelmoor-West" setzt auf den Flurstücken 98/28 und 98/19 eine überbaubare Fläche fest, die für ein gewünschtes Neubauvorhaben nicht ausreichend war. Hier wurde bereits ein Bauvorhaben ermöglicht, so daß nunmehr die überbaubaren Flächen erweitert werden.

Um auch auf den Flurstücken 3/20, 176/6 und 12/7 ein Bauvorhaben errichten zu können, sollen hier die überbaubaren Flächen bis an die Flurstücke 6/5 bzw. 3/17 in einem Abstand von 3 m von der Planstraße B erweitert werden. Außerdem sollen die auf den Flurstücken 9/3, 12/8, 15/2 und 17/2 sowie auf den Flurstücken 16/4, 12/11 bisher nicht überbaubaren Flächen als überbaubar festgesetzt werden.

Die festgesetzte Planstraße C, die als Anschlußstraße für das im Anschluß nach Süden festgesetzte Neubaugebiet 86 S nicht mehr benötigte Straße, soll von 8,50 m auf 4,50 m verschmälert und auf 35,5 m verkürzt werden und die überbaubaren Flächen jeweils bis auf 3,0 m an die Straße heran auf den Flächen im Osten, Süden und Westen erweitert werden.

Da hier nur geringfügige Bauplätze entstehen, ist im Einmündungsbereich der Straße ein Müllbehälterstandplatz festgesetzt. Weiterhin wird das im Einmündungsbereich dieser Straße festgesetzte Sichtdreieck aufgehoben.

Um die Grundstücke wie gewünscht bebauen zu können, wird die bisher im Plangebiet 29 S festgesetzte Firstrichtung für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 S aufgehoben.

3. Naturschutz- und Landschaftspflege

Im Änderungsbereich befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand. Bei der verdichteten Bebauung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit, des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erwartet.

Die verdichtete Bebauung in einem vorhandenen Baugebiet begünstigt die Tendenz des "sparsamen Umgangs mit Grund und Boden", so daß auch von daher kein klassischer "Eingriff" gegeben ist. Ausgleichmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

4. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Die Grundstücke können an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Beseitigung des Oberflächenwassers hat durch offene Gräben, die im Plangebiet in ausreichender Weise vorhanden sind, zu erfolgen.

5. Verfahren

Die 1. Änderung wird als Satzung gemäß § 13 BauGB in Textform durchgeführt und stellt gewissermaßen eine Ergänzung des Ursprungsplanes dar.

Der Entwurf der Begründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener (Ems).

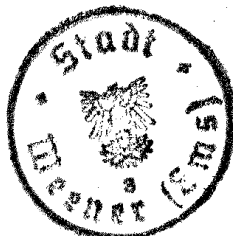
Weener, im April 1996

i.A.


(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 S "Stapelmoor-West" gemäß § 13 BauGB in Textform zugrundegelegt.

Weener, den 13.11.1996




(Teichmann)
Stadtdirektor