

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 WM "Westlich Tulpenring"
gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

=====

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 EVertr. (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 22.06.1993 (Nds. GVBl. S. 118) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diese 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 87 WM "Westlich Tulpenring" bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 27.03.1995

 (Haken)
Bürgermeister

  (Teichmann)
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet (sh. Anlage 1).

§ 2 Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- a) Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4
- b) Erhöhung der Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 auf 0,8

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

=====

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.02.1994 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 87 WM "Westlich Tulpenring" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Weener, den 27.04.1995

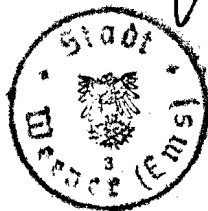


(Teichmann)
Stadtdirektor

Anzeigeverfügung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87 WM "Westlich Tulpenring" ist durch die Bekanntmachung am 17.07.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 20.07.1995



(Teichmann)
Stadtdirektor

PlanzeichenerläuterungMaß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

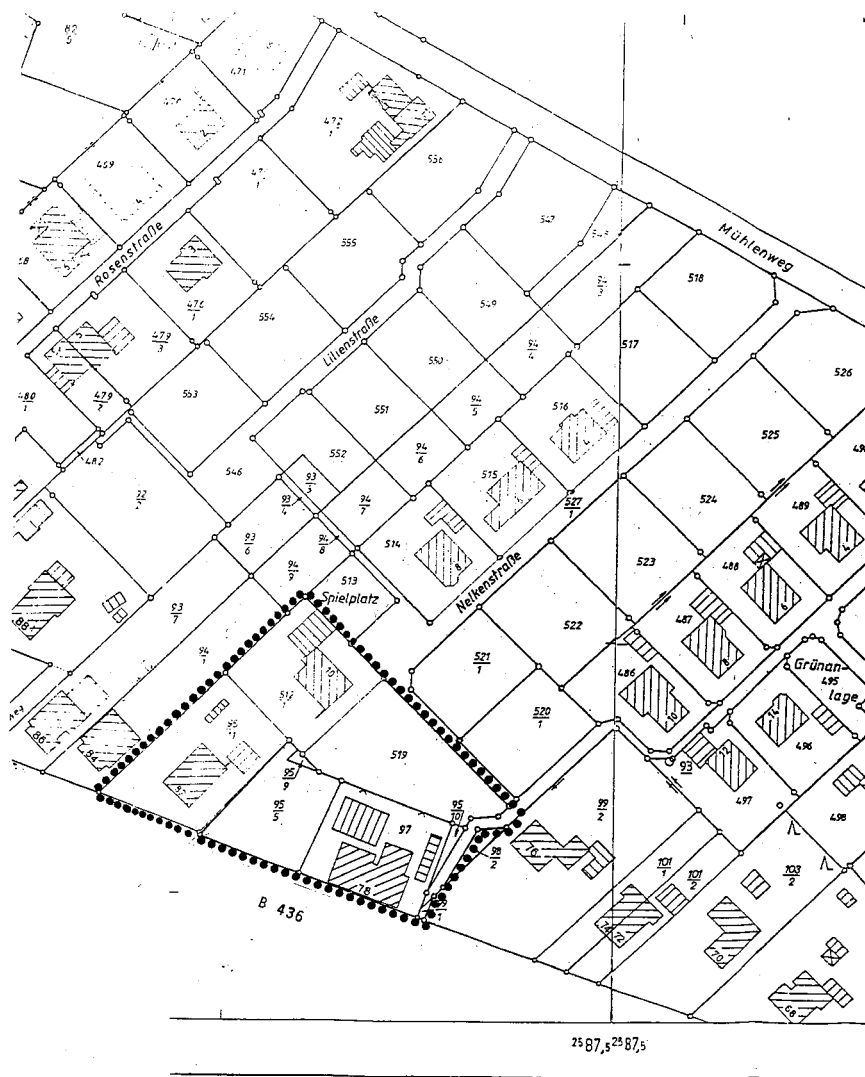
0,8

Geschoßflächenzahl

Sonstige Planzeichen

.....

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
1. Änderung des Be-
bauungsplanes Nr. 87 WM
"Westlich Tulpenring"
gemäß § 13 BauGB



Die Spielplatzversorgung ist gemäß Niedersächsischem Spielplatzgesetz herzustellen, nach dem der Spielplatz mindestens 300 qm bzw. 2 % der zulässigen Geschoßfläche betragen muß. Der Spielplatz im Plangebiet ist ca. 460 qm groß und dient den Bebauungsplänen 87 WM und 93 WM. Nach Durchführung der B'Planänderung wird die gesamte zulässige Geschoßfläche in beiden Plänen ca. 21.000 qm betragen, somit muß der Kinderspielplatz mindestens 420 qm groß sein; die Anforderung des Gesetzes ist folglich auch nach Abänderung des Bauleitplanes erfüllt.

Durch ein Gebäude, in dem statt z. B. eine nun fünf (ggfs. nur vier) Wohneinheit(en) errichtet werden können, wird die Verkehrsbelastung auf der Nelkenstraße nicht erheblich erhöht. Bei einer praxisüblichen Abschätzung der Verkehrsmengen (je Wohneinheit 2,5 Personen, je Person 2,1 Fahrten pro Tag) wird sich die Anzahl der täglichen Fahrten von ca. 75 (14 Wohneinheiten) auf ca. 95 (18 Wohneinheiten) erhöhen. Das würde für die Nelkenstraße eine geringfügige Steigerung der Kfz.-Belastung von ca. 2 Fahrten pro Stunde bedeuten. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, daß ein zusätzlich größeres Gebäude auf dem Flurstück 519 zur Lärmabschirmung des Wohngebietes von der B 436 beitragen würde.

Die höchst zulässige Versiegelung wird durch den B'Plan mit 40 % festgesetzt. Zusätzlich dürfen davon nochmals 40 % für Nebenanlagen versiegelt werden. Maximal dürften also z. B. 560 qm eines 1.000 qm Grundstückes überbaut werden. Licht- und Luftabstände regeln sich nach der NBauO.

3. Erschließung

Die Erschließung ist nach wie vor gesichert.

4. Verfahren

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

Alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 87 WM bleiben bestehen.

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


Weener, im Februar 1995

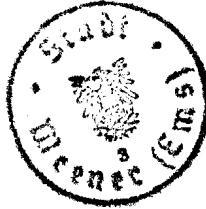
i.A.

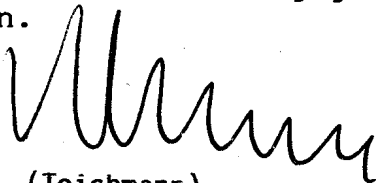
(Lamberti)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 1. Änderung gemäß § 10 BauGB vom 27.03.1995 zugrundegelegt.

Weener, den 27.04.1995


(Haken)
Bürgermeister




(Teichmann)
Stadtdirektor