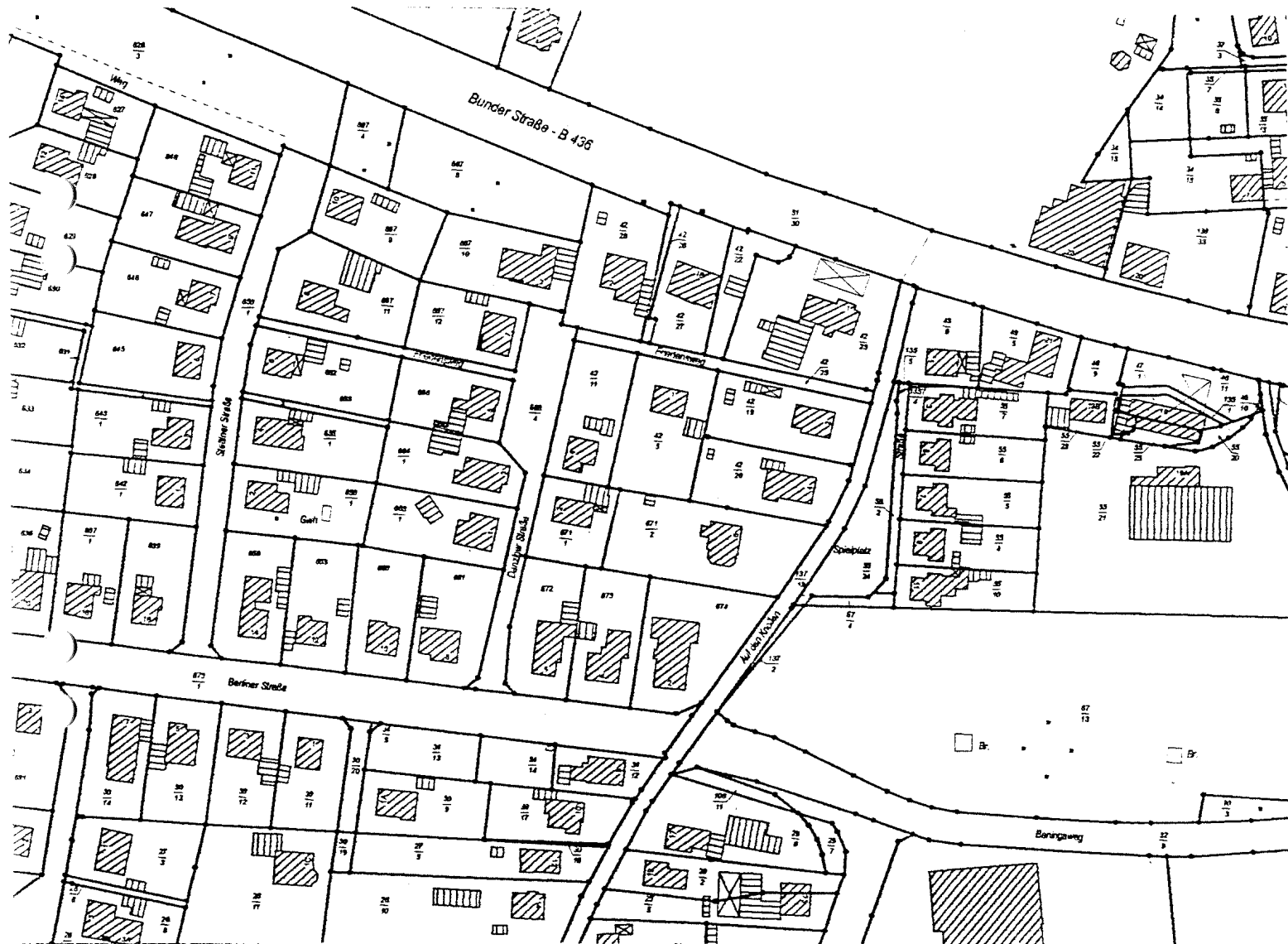


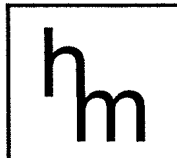
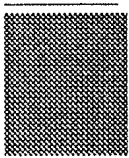
Stadt Weener
 Osterstraße 1 26821 Weener
 Tel.: (04951) 305 - 0 Fax.: (04951) 305 - 50

Begründung Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“



Übersichtsplan



Planungsbüro Dr.-Ing. Müller
 Städtebau - Raumplanung - Architektur

Tannenstraße 2 26122 Oldenburg Tel.: 0441/ 777492 Fax: 0441/ 75729

Stadt Weener

Satzung

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“

Aufgrund der §§ 36 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.96 (Nds. GVBl. S. 382) und der §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener am 13.12.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 42/11, 42/5, 42/19, 42/27, 42/22, 42/23, 42/26 und 42/28 am Friedensweg in Weener.

§ 2 Inhalt der Änderung

Im Bereich der in § 1 der Satzung bezeichneten Flurstücke wird die Baugrenze zum Friedensweg in einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

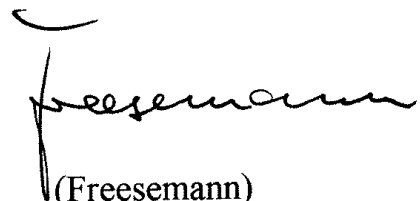
Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten im übrigen weiterhin.

§ 3 Inkrafttreten

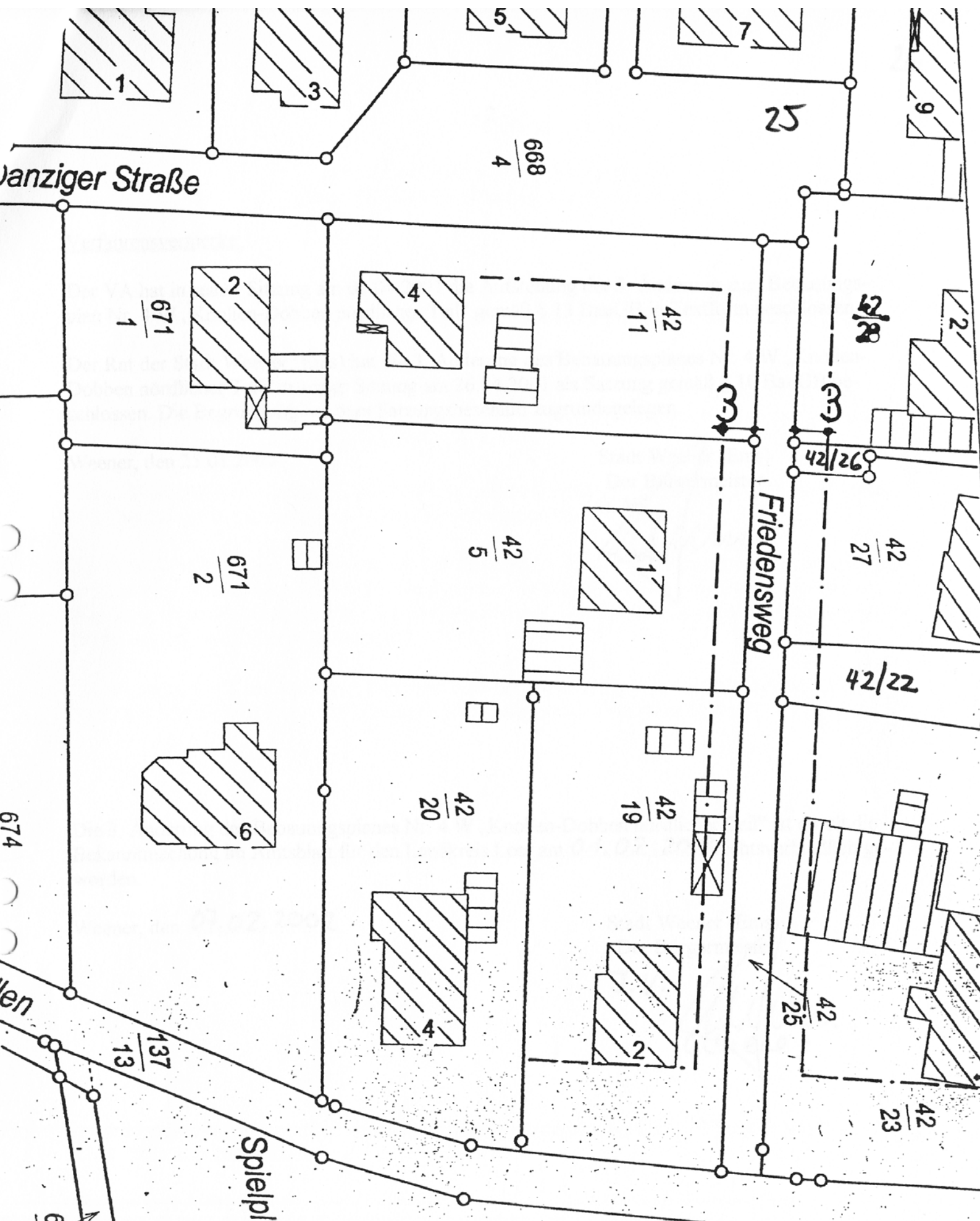
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ der Stadt Weener tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 25.01.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister



(Freeseemann)



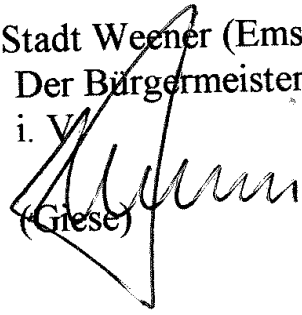
Verfahrensvermerke:

Der VA hat in seiner Sitzung am 02.04.2001 die Aufstellung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ in seiner Sitzung am 26.04.2001 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, den 25.01.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V.
(Giese)



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 01.02.2002 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 07.02.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J.V.:



(Giese)

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“

Der Bebauungsplan Nr. 4 W „Knollen-Dobben“ wurde in den 60er Jahren aufgestellt und hat Festsetzungen getroffen, die aus heutiger Sicht nicht immer städtebaulich erforderlich und begründbar erscheinen.

So sind am Friedensweg die Baugrenzen im Abstand von 7,5 m bzw. 5 m von der Straßenbegrenzung festgesetzt und stehen heutigen Bauwünschen entgegen. Sie sollen daher auf 3 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden.

Diese Änderung beeinträchtigt keine öffentlichen Belange und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Anpassung an heutige Bedürfnisse erscheint gerechtfertigt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird nicht verstärkt, da die Ausnutzungsziffern nicht geändert werden und insofern das Maß der Versiegelung sich nicht ändert. Auch ergeben sich durch die Änderung keine Auswirkungen auf das Verkehrskonzept, die Abwasserbeseitigung, den Spielplatzbedarf oder andere öffentliche Belange.

Da insgesamt durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

Diese Begründung wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg.

Weener, im April 2001

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V.


(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß der 3. Änderung gemäß § 10 BauGB am 13.12.2001 zugrundegelegt.

Weener, den 25.01.2002

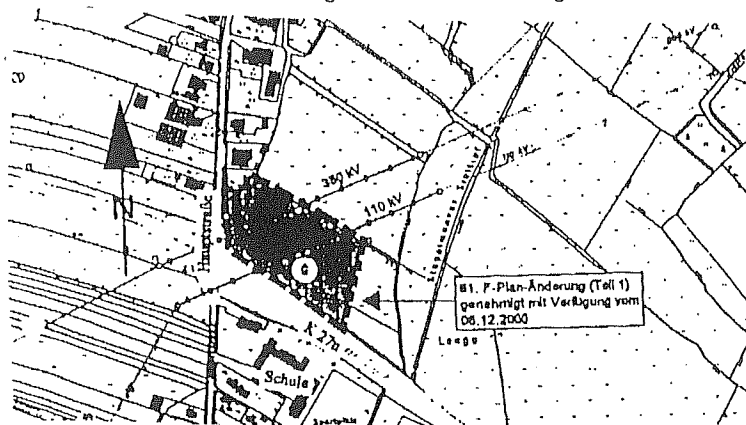
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. V.


(Giese)

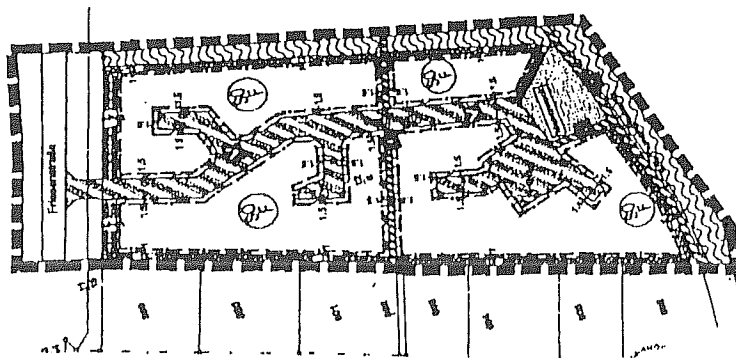
Auszug aus dem Amtsblatt für den Landkreis Leer vom 01.02.2002, Nr. 2/2002

**Bekanntmachung zu verschiedenen
Bebauungsplänen der Stadt Weener (Ems)**

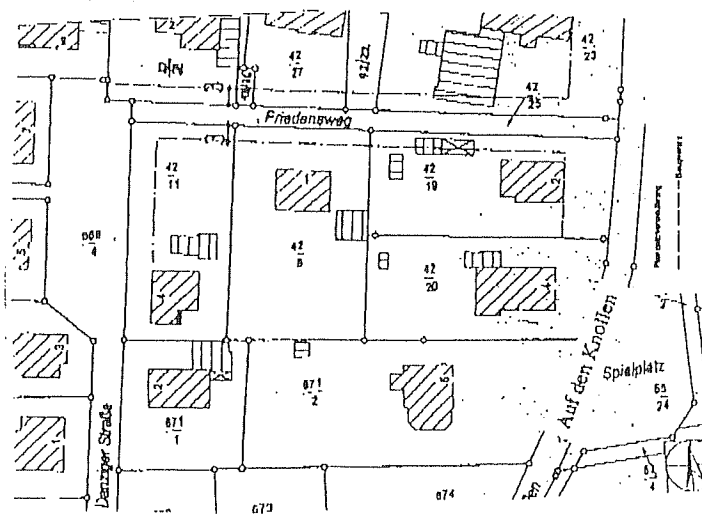
Die Bezirksregierung Weser-Ems hat die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil 2, - 204.9-21101-57021/61 - (gewerbliche Bauflächen nördlich K 27 - Kreisel Hauptstraße) mit einer Maßgabe gemäß § 6 BauGB genehmigt. Der Maßgabe ist der Rat in seiner Sitzung vom 13.12.2001 beigetreten.



Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat am 13.12.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gem. § 13 BauGB in Textform mit örtlichen Bauvorschriften



und am 13.12.2001 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ gem. § 13 BauGB in Textform



als Satzung beschlossen.

18. FEB. 2002
Für die Richtigkeit
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Danner

Die vorgenannten Bauleitpläne liegen mit Erläuterungsbericht/Begründung ab sofort bei der Stadt Weener (Ems) zu jedermanns Einsicht bereit und können im Rathaus, Bauamt, Zi.-Nr. 36, Osterstraße 1, 26826 Weener, während der Dienststunden eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung werden die vorgenannten Pläne rechtswirksam/rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Weener geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung über die Entschädigung von durch diese Änderung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weener, 01.02.2002

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister