

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

Präambel:

Aufgrund der §§ 6 und 40 (1) Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und der §§ 1 (3) und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) am 21.07.1998 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die textliche Änderung unter § 2 Nr. 1 gilt für den ganzen Planbereich. Die Änderungen unter § 2 Nr. 2 und Nr. 3 betreffen die Eckgrundstücke Tilsiter, Stettiner und Danziger Straße im Bereich Berliner Straße.

§ 2 Inhalt der Änderungen

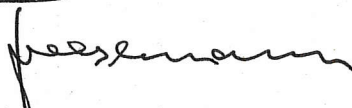
- Nr. 1 Aufhebung der zwingenden Baulinien.
- Nr. 2 Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den Eckgrundstücken bis jeweils 5 m an die Tilsiter, Stettiner und Danziger Straße im Bereich Berliner Straße.
- Nr. 3 Aufhebung der Sichtdreiecke für die Eckgrundstücke Tilsiter, Stettiner und Danziger Straße im Bereich Berliner Straße.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, 16.12.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


(Freeseemann)

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.05.1998 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Weener, 16.12.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. A.

(Giese)



Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ in seiner Sitzung am 21.07.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zugrundegelegt.

Weener, 16.12.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. A.

(Giese)



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ ist durch die Bekanntmachung am 01.09.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Leer rechtsverbindlich geworden.

Weener, 16.12.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
i. A.

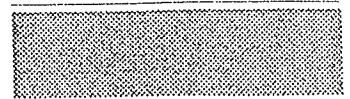
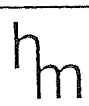
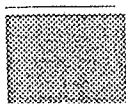
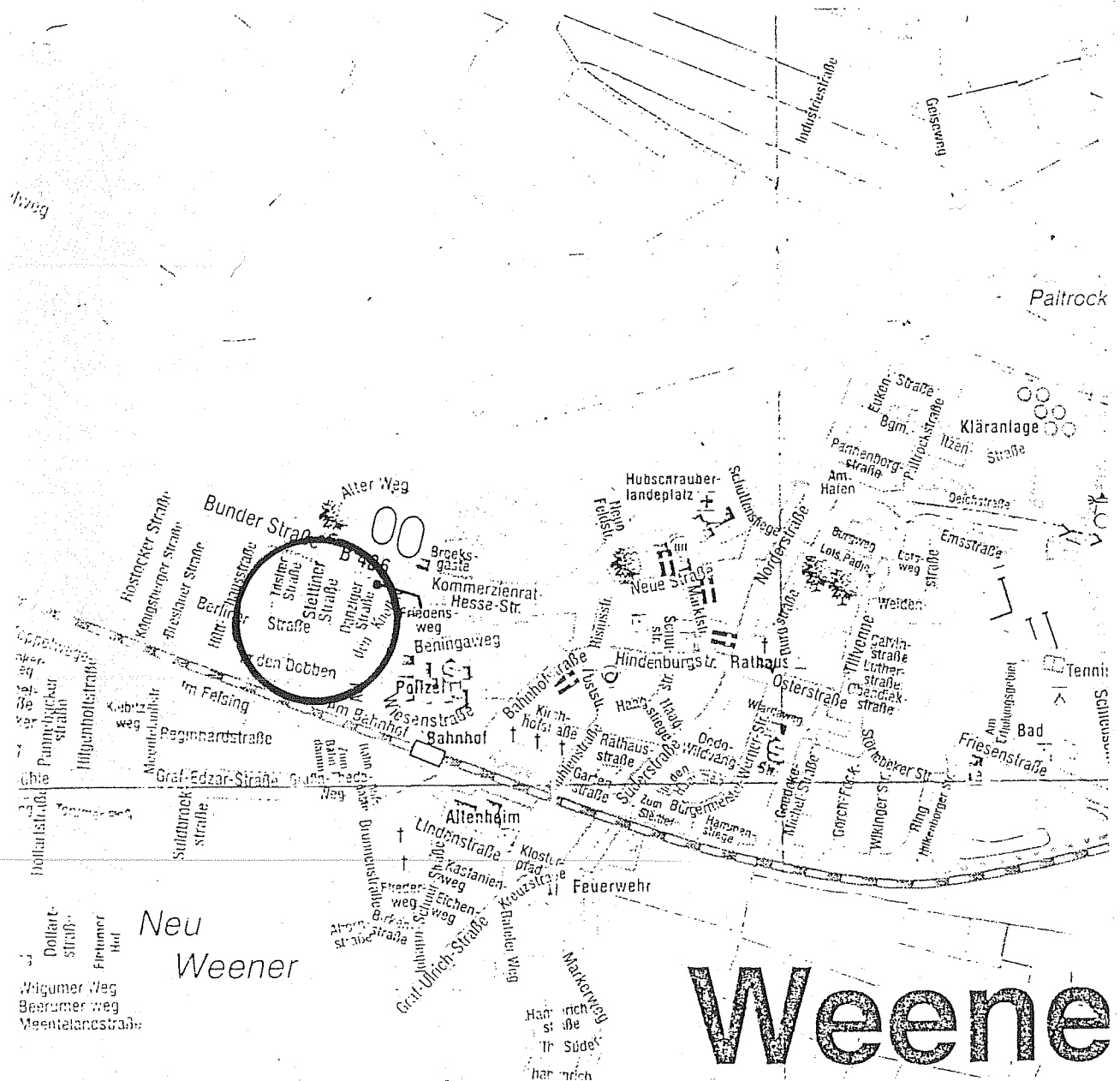
(Giese)



Stadt Weener
Landkreis Leer

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W "Knollen-Dobben nördlicher Teil"



1. Änderungspunkte

1.1 Die Sichtdreiecke im Bereich der Tilsiter Straße, Stettiner Straße und Danziger Straße sollen aufgehoben werden.

1.2. Die überbaubaren Flächen sollen auf den Eckgrundstücken bis jeweils 5 m an die Tilsiter Straße, Stettiner Straße und Danziger Straße heran erweitert werden.

1.3. Die festgesetzten Baulinien sollen im Geltungsbereich der Änderung aufgehoben und in Baugrenzen umgewandelt werden.

Zu 1.1

Das Nds. Sozialministerium hat im Rahmen einer vorliegenden Landtagseingabe dargelegt, daß Festsetzung von Sichtdreiecken nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB erfolgen kann. Insofern werden im Zuge der anderen Änderungen die festgesetzten Sichtdreiecke aufgehoben.

Zu 1.2

Der Bebauungsplan Nr. 4 W Knollen-Dobben wurde in den 60er Jahren aufgestellt. Die festgesetzten Baulinien im Bereich der Eckgrundstücke in einem Abstand von 7,5 m von der Tilsiter Straße, der Stettiner Straße und der Danziger Straße sind aus heutiger Sicht städtebaulich nicht erforderlich und begründbar. Daher werden sie in Baugrenzen umgewandelt und bis auf 5 m an die genannten Straßen heran verlegt, um die privaten Grundstücksbesitzer nicht weiterhin an diese Festsetzungen zu binden.

Zu 1.3

Auch die Festsetzung von Baulinien, auf denen zwingend die Vorhaben zu errichten sind, erscheint nicht mehr städtebaulich erforderlich und begründbar. Ein Zurücktreten einzelner Vorhaben hinter die nun in Baugrenzen umgewandelten Abstände ist vertretbar und läßt größere architektonische Vielfalt und Differenzierung zu.

2. Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen

Durch die vorerwähnten Änderungen werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Bebauungsplan wurde 1967 das erste mal geändert und gilt seitdem unverändert; insofern ist eine Anpassung an heutige Bedürfnisse und Zielsetzungen gerechtfertigt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird nicht verstärkt, da die Ausnutzungsziffern nicht geändert werden und insofern das Maß der zulässigen Versiegelung sich nicht ändert.

Auch ergeben sich durch die Änderungen keine Auswirkungen auf das Verkehrskonzept, die Abwasserbeseitigung, den Spielplatzbedarf oder andere öffentliche Belange.

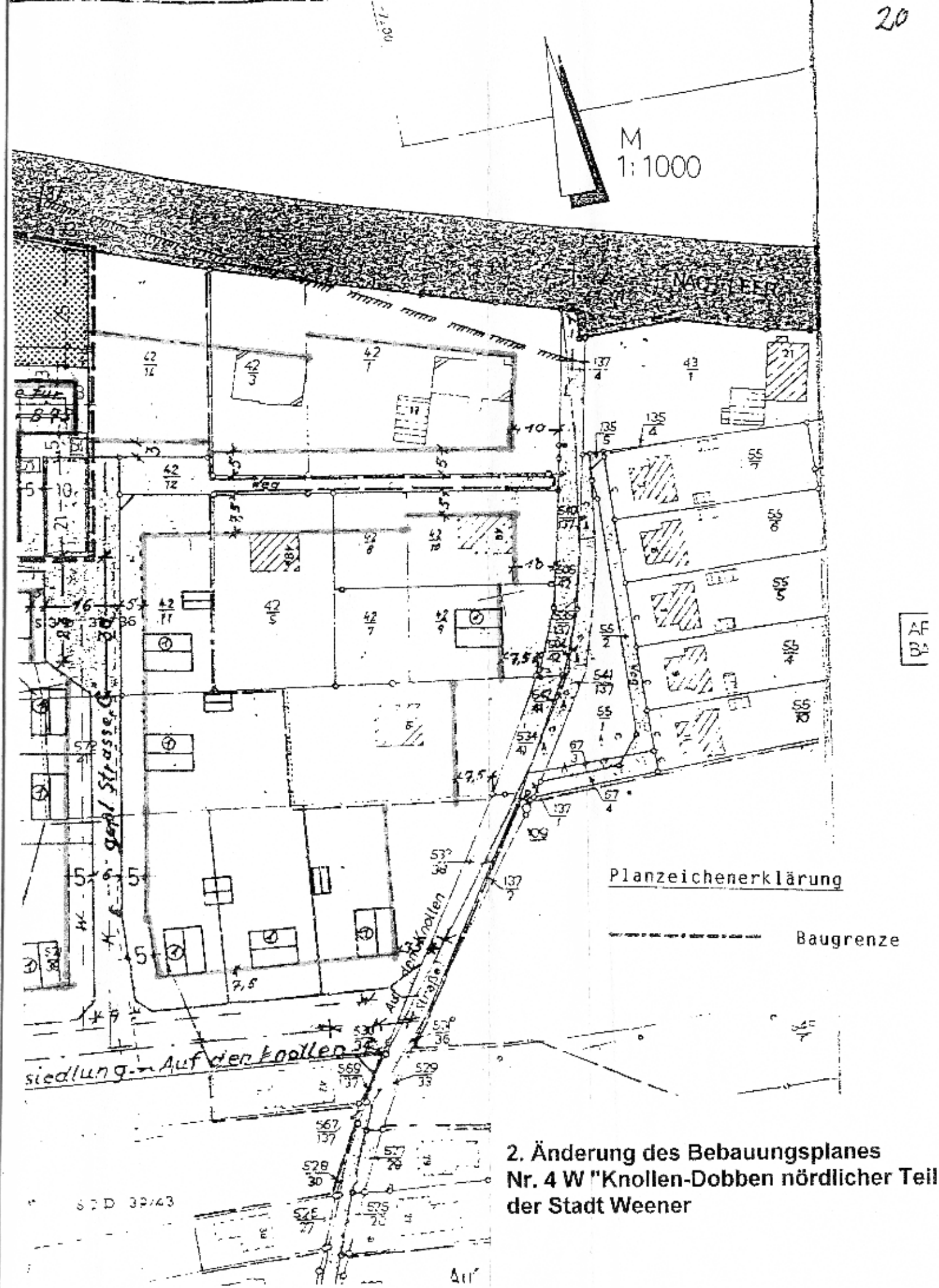
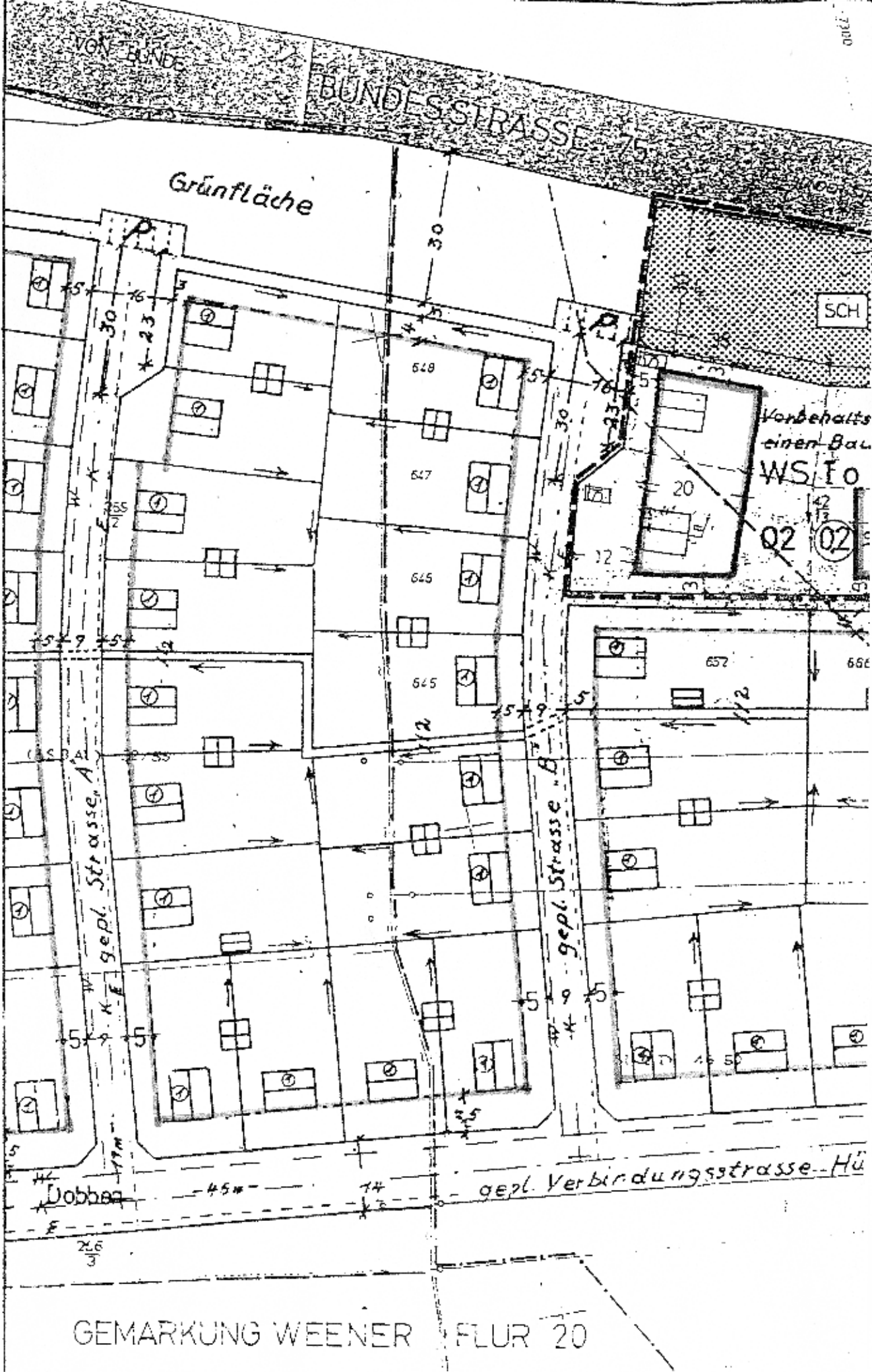
3. Verfahren

Insgesamt werden durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodaß die Änderungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden können.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.07.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W "Knollen-Dobben nördlicher Teil" als Satzung beschlossen.

Weener, den 03.08.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Vertretung

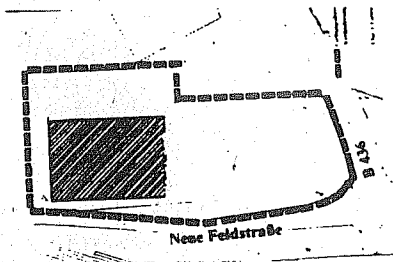


Auszug aus dem Amtsblatt für den Landkreis Leer vom 01.09.1998, Nr. 17

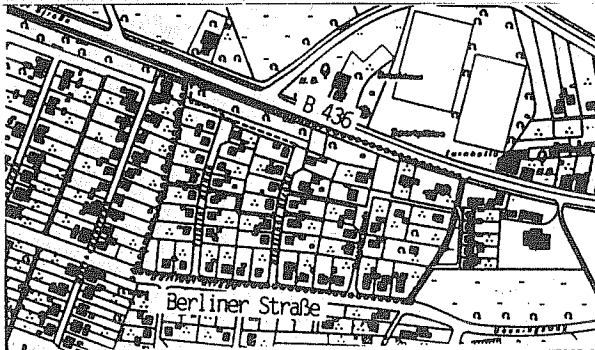
Bekanntmachung der Stadt Weener

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Weener am 21.07.1998 beschlossen,

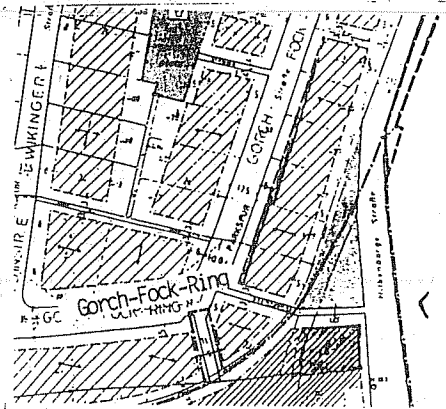
- a) die am 03.11.1998 beschlossene Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 des BauGB für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 W „Nördlich der B 436 (B 75)“ aufzuheben,



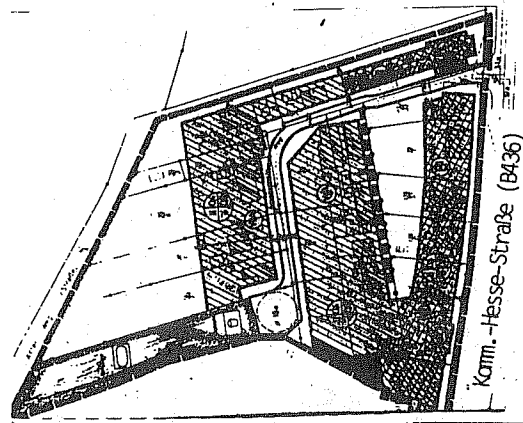
- b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 W „Knollen-Dobben nördlicher Teil“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung,



- c) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 W „Friesenstraße“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung und



- d) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 W „Broeksgaste“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung.



Die v.g. Satzungen liegen mit Begründung ab sofort bei der Stadt Weener (Ems) zur jedermanns Einsicht bereit und können im Rathaus, Zimmer Nr. 36, Osterstraße 1, 26826 Weener, während der Dienststunden eingesehen werden.

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 z. Zt. gültigen Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener geltend gemacht worden sind. 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 der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

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

Weener, den 01.09.1998

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister