

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 49 C treten die Festsetzungen der von Bebauungsplan erfaßten Teilflächen des Durchführungsplanes Nr. L 7 außer Kraft.
- § 2  
Für die entlang der Oldenburger Straße vorgesehene Bebauung sind nur Gartenhofhäuser in Flachdachbauweise zulässig. Die Umfassungswände der Gartenhöfe sind in einer Mindesthöhe von 2,70 m auszuführen. Öffnungen zu Aufenthaltsräumen sind nur zur Nordseite bzw. zum Gartenhof hin zulässig.
- § 3  
Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- § 4  
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind gemäß § 4 (g) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- § 5  
Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 6  
Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) NBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).
- § 7  
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsarbeiten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.
- § 8  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- § 9  
1. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.  
2. Entlang der Oldenburger Straße ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG ein Grundstücksstreifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
  - WB Besonderes Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - KK Kerngebiet
  - GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - SI Industriegebiet
  - Sd Sondergebiet
  - G Gemeinbedarfsfläche
- 
- ⊖ Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - I Zahl der Vollgeschosse
  - ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als zulässiges Dachgeschoss zulässig
  - Q3 Grundflächenzahl
  - Q5 Geschossflächenzahl
  - 2D Baumassenzahl
  - g Offene Bauweise
  - Nur Einzel- u. Doppelhauser zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand 1-Bauweise und einer Länge über 50 m)
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Überbaubare Grundstücksfläche
- 
- Strassenverkehrsfläche
  - P Öffentliche Parkfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
  - V Verkehrsgrünfläche
  - Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
- 
- Versorgungsfläche
  - Umformerstation
  - Abstellfläche für Müllabfuhr
  - 20kV - Freileitung
  - Erdgasleitung
- 
- Öffentliche Grünfläche
  - Spiegelplatz
  - Grünanlage
  - Sportplatz
  - Golzplatz
  - zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
  - zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
  - Pflanzgebot (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- 
- Stellplätze
  - Garagen
  - mit Gehrecht zu belastende Flächen
  - Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtsichernden Nutzung (und Bepflanzung mit einer Höhe 2,00 m über Fahrbahn freizuhalten)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des Bebauungsplangebietes

- Kennzeichnungs- und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungs- bzw. Durchführungsplangebietes
  - Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
  - Vorhandene Gebäude
  - Gebäude unter Denkmalschutz
  - „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
  - Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
  - Trafo
  - Grenze des Sanierungsgebietes
  - Sichtdreieck
  - Bahnanlage
  - Vorhandener Baumbestand
  - Platzzahl

Füllkennzeichen und Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl
Brennstoffverordnung 1977	

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 28.1.1980. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 1. Juli 1980  
Katasteramt  
Verf. Stadtbau

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 3.5.1979. Der Beschluß wurde gemäß § 19) BBauG am 11.6.1979 öffentlich bekanntgemacht.

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Aufgestellt

Leer, den 30. Oktober 1979

STADT LEER  
Baudezernat

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

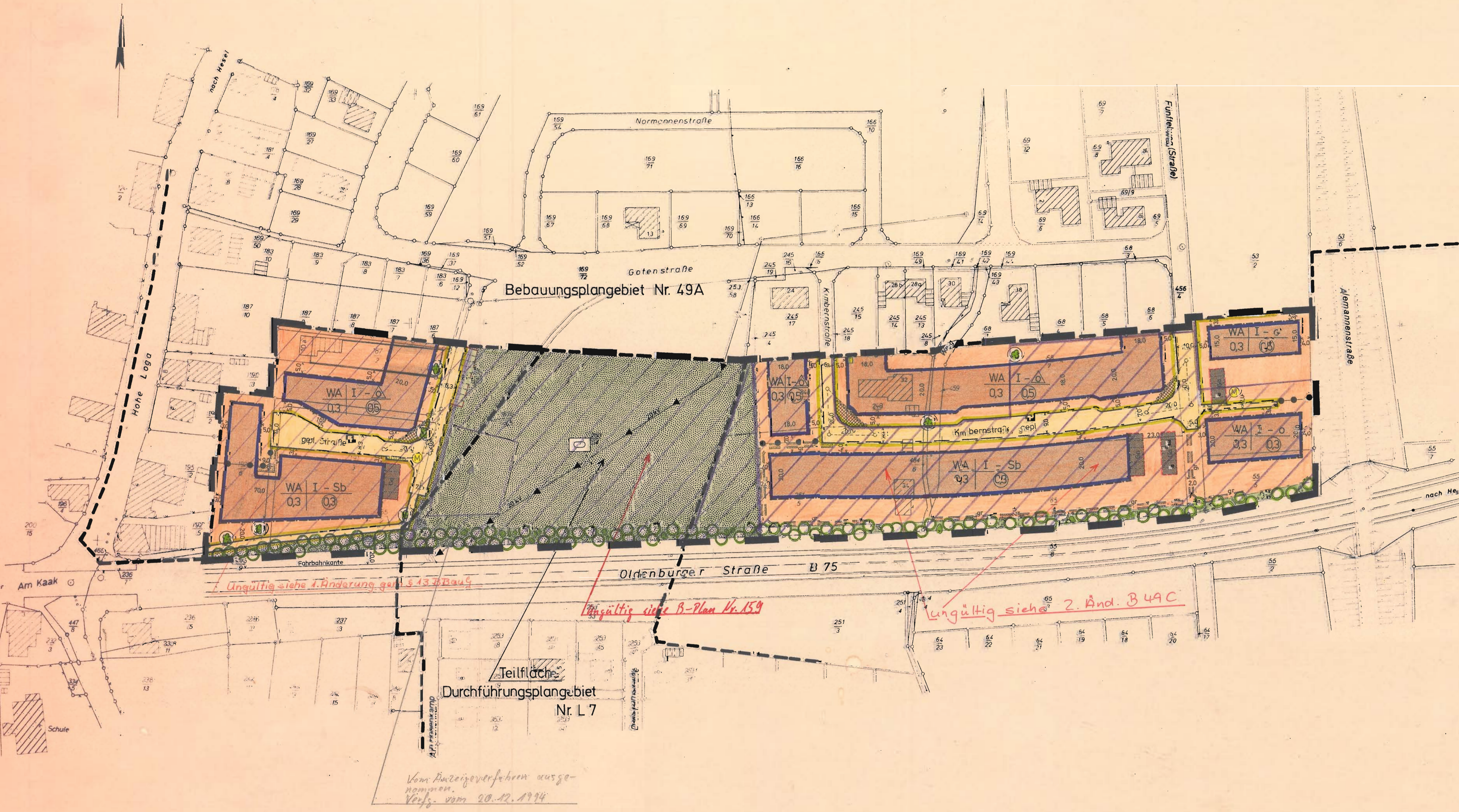
*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat

Leer, den 19...

*[Signature]*  
Stadtdirektor

Stadtbaurat



Gemarkung Loga Flur 2 Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgetriggt: Leer, den 28.1.1980  
Katasteramt  
Verf. Stadtbau

STADT LEER  
Bebauungsplan Nr. 49C

für ein Gebiet nördlich der Oldenburger Straße  
zwischen Hofe Loga und Altematenstraße

Genehmigung  
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung

Oldenburg, den 23. Juni 1980  
Bezirksregierung Weser-Ems  
Im Auftrage:  
gez. Mack

Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist ab 01.09.1980 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich. Danach wird der Bebauungsplan im Planungsausschuss der Stadt Leer zu dermännlichen Einsicht begutachtet.

Leer, den 2. September 1980  
*[Signature]*  
Stadtdirektor