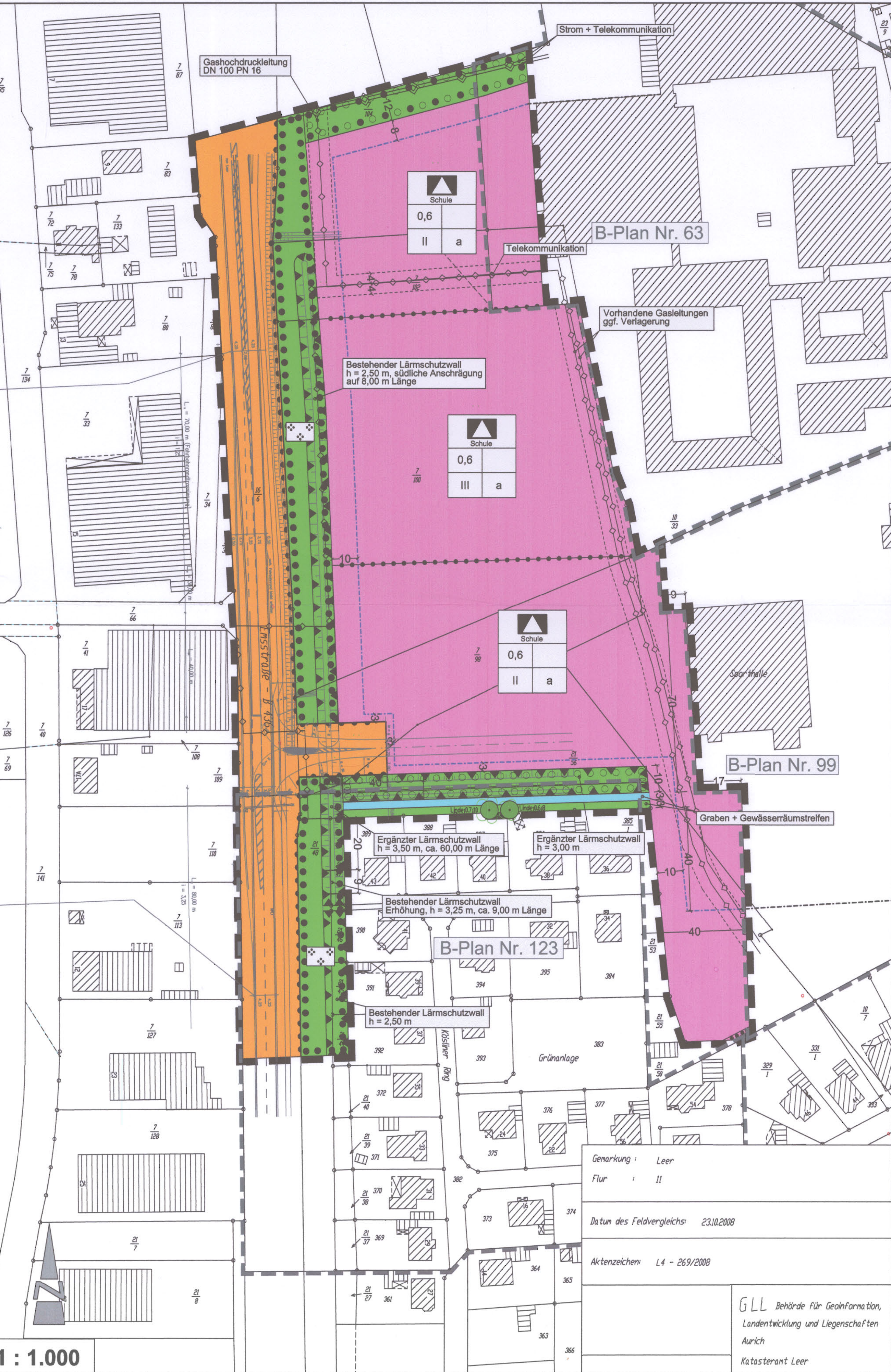


# Stadt Leer

## Bebauungsplan Nr. 201 mit Umweltbericht

### für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring



#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, 24. September 2009

Bürgermeister

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000, Stand: .....  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Katasteramt Leer

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.10.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, 26.02.2010

Unterschrift

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 19.08.2009

Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 04.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring beschlossen.

Leer, 24.09.2009

Bürgermeister

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 03.07.2009 ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 13.07.2009 bis zum 13.08.2009 öffentlich ausgelegt.

Leer, 24.09.2009

Bürgermeister

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 23.09.2009 gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 6 u. 40 der NGO in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Leer, 24.09.2009

Bürgermeister

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring ist gem. § 10 (3) BauGB am 15.02.10 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring ist damit am 15.02.2010 rechtsverbindlich geworden.

Leer, 15.02.2010

Bürgermeister

##### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 201 nicht geltend gemacht worden.

Leer, .....

Bürgermeister

##### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Leer, .....

Bürgermeister

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 201 für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring stimmt mit der Urschrift überein.

Leer, .....

Bürgermeister

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist nach Maßgabe des Schalltechnischen Berichts (Nr. LL 4612/101, FA ZECH, Lingen) zum Bebauungsplan Nr. 201 ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 3,50 m anzulegen. Der bestehende Lärmschutzwall ist abschnittsweise auf die in der Planzeichnung angegebenen Größen zu erhöhen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind Strauch-Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

vorgeschlagene Pflanzenarten:

Sträucher: Faulbaum, Heckenkirsche, Haselnuss, Holunder, Weißdorn, Schneebald, Hundsrose, Schlehe, Ohrwald

Gehölzqualitäten: leichte Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 201 sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB insgesamt 34 Einzelbäume als Hochstämmen (Stammumfang 10-12cm) zu pflanzen. Fünf der zu pflanzenden Hochstämmen sind mit den Qualitäten Stammumfang 14-16 cm zu setzen. Es ist ein Abstand von mindestens 10 m der Hochstämmen untereinander einzuhalten.

vorgeschlagene Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Esche, Schwarzerle, Hainbuche, Stieleiche

Gehölzqualitäten: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm bzw. 14-16 cm

- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Das Gleiche gilt für die zum Erhalt gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume.

#### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Längs der Emsstraße (B 436) sind in einem Abstand von 20,00 m zum äußeren Fahrbahnrand (Bauverbotszone) Hochbauten jeder Art, bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen gem. § 9 (1) FStG nicht zulässig.
- Im Einmündungsbereich in die Emsstraße (B 436) sind die Sichtfelder gem. EAHV von sichtversperrenden Bepflanzungen freizuhalten.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 befindet sich im Wasserschutzgebiet (WSG, Schutzzone III/A) des Wasserwerkes Leer-Heisfelde. Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Wasserschutzzoneverordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**  
0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

- Bauweise, Baugrenzen**  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze

##### 3. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf, Schule

##### 4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Hauptversorgungsleitungen (Gasleitungen), unterirdisch

##### 6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage"

##### 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche, hier Entwässerungsgraben

##### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Erhalt von Einzelbäumen

##### 9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne  
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG, Lärmschutzwall  
Schutzstreifen Gashochdruckleitung DN 100 PN 16

## Stadt Leer

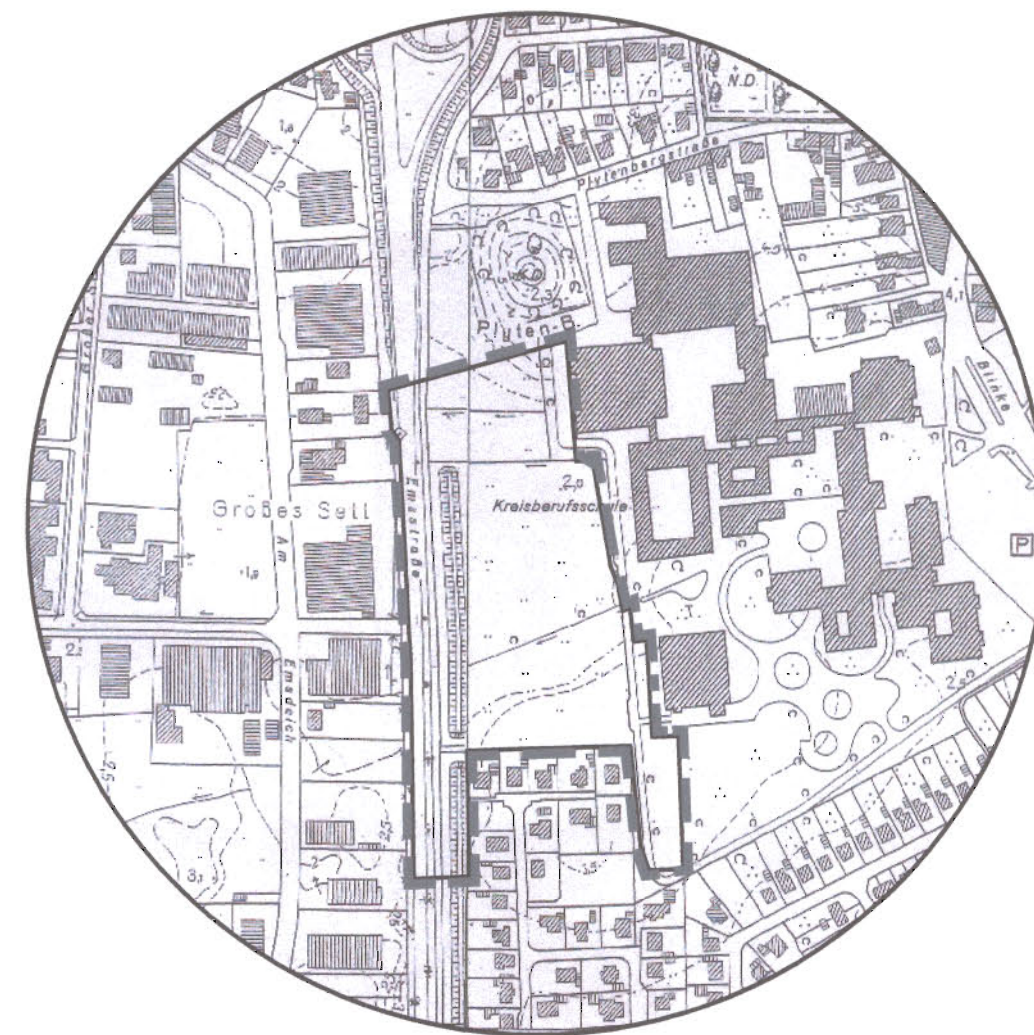
### Landkreis Leer

## Bebauungsplan Nr. 201 mit Umweltbericht

### für ein Gebiet östlich der Emsstraße (B 436) zwischen Plytenberg und Kösliner Ring

Urschrift

Übersichtsplan unmaßstäblich



August 2009

