Gemarkung Leer | Flur 1,2,13 | Maßstab 1:1000

Planunterlage gefertigt am: 07.01.87 V(P) 35/86 — Katasteramt Leer

Ergänzt am: V(P)

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 07.01.87 , Az. 05103/88/87 durch Katasteramt Leer

Auf Grund des §1(3) und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 265), und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 133, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen", als Satzung beschlossen.

Leer, den 25. September 1987

gez. Baekhoff — Bürgermeister — L.S. — gez. Schaeder — Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1

(1) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbindung Dauerkleingärten sind alle Nutzungen gemäß § 1(1) Nr. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. 2. 1983 zulässig.

(2) Die Größe einer Kleingartenparzelle soll nicht mehr als 400qm betragen.

(3) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbindung Dauerkleingärten ist je Kleingartenparzelle eine Laube bis zu 24qm Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz zulässig. Die Lauben dürfen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Zusätzlich ist je Kleingartenparzelle eine Nebenanlage ausschließlich für Gartengeräte in einer maximalen Grundfläche von 6qm zulässig.

Gewächshäuser sind in einer maximalen Grundfläche von 6qm zulässig.

(4) Die vor Inkrafttreten des BKleingG rechtmäßig errichteten Lauben, die die in §3 (2) BKleingG vorgesehene Größe überschreiten, genießen gemäß § 18 BKleingG Bestandsschutz.

§ 2

Gemäß §9 (1) Nr. 15 Bundesbaugesetz (BBauGB) wird festgesetzt:

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind auf den durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zweckgebundene bauliche Anlagen in eingeschossiger Bauweise und zwar für die Dauerkleingärten eine Gemeinschaftsanlage, für die Sportanlagen Versammlungsräume, Sanitär- und Umkleideräume sowie Sporthallen zulässig.

§ 3

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BBauG wird festgesetzt:

(1) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

(2) Die vorhandenen Bäume und Sträucher auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten.

örtliche Bauvorschrift gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO (Nieders. Bauordnung) für die Dauerkleingärten

Die Höhe der Lauben und Nebenanlagen darf im Neubau- und Erweiterungsfall bei geneigten Dächern nicht mehr als 3,50m und bei Flachdächern nicht mehr als 3,00m betragen. Für die Flachdächer gilt als Bezugsmaß die Senkrechte zwischen Oberkante Erschließungswegemitte und Oberkante Laube, für die geneigten Dächer die Senkrechte zwischen Oberkante Erschließungswegemitte und Firstlinie der Laube.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I Zahl der Vollgeschosse
- +ID Zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- GJ3 Grundflächenzahl
- GJ0.6 Geschoßflächenzahl
- 2.0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrünfläche
- Anschußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- M Abstellfläche für Müllabfuhr

- Versorgungsfläche
- E Elektrizität (Umformerstation)

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Grünanlage
- Sportanlage
- Bolzplatz
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Erhaltung von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Schutzwall
- St Stellplätze
- mit Geh-u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe über Fahrbahn-Freizuhalten.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des bisherigen bzw. angrenzenden Bebauungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- „Ensembleschutz" (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 10 StBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude (gem. § 10 StBauFG)
- T Trafo
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Wall Erhaltung einer Wallhecke
- 15.0 Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl

Baunutzungsverordnung 1977

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

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 18. Oktober 1995

L.S. gez. Pühl — Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 07.01.87 Az 05103/01/87

Leer, den 12.11.1987 Katasteramt

gez. Wein — Verm. Direktor — L.S.

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 17.12.1986 (Ratsdatum). Der Beschluß wurde gemäß §2(1) BBauG am 10.1.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 25.September 1987

gez. Schaeder — Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:

Leer, den 5. März 1987

STADT LEER Baudezernat

gez. Buhr — Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (6) BBauG am 25. 3.1987

Leer, den 25.September 1987

gez. Schaeder — Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 22.6.1987 bis 22.7.1987 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 13.6.1987 bekanntgemacht)

Leer, den 25.September 1987

L.S. gez. Schaeder — Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs.7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am ..... 19 .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.

Leer, den ..... 19 ....

Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

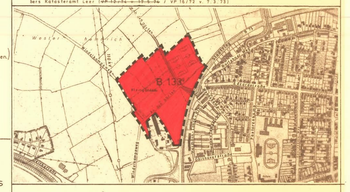
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.9.1987 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 25.September 1987

L.S. gez. Schaeder — Stadtdirektor

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1: 5000, Verkleinerung 1:10000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Leer (vgl. Bauleitplan-Grundkarte / VP 15/72 v. 7.3.72)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 133 -Entwurf-

für ein Gebiet nordwestlich des Stadtringes, nordöstlich des Windelkampsweges, beiderseits der Straße An den Gärten

Anzeigeverfahren:

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß §12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.2.1988 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1.2.1988 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2 Februar 1988

L.S. gez. Schaeder — Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 2 Februar 1989

L.S. gez. Schaeder — Stadtdirektor