

Auf Grund des § 1(3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 367), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 83 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Leer, den 25. März 1982

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gestrichen gem. Vfg. des Landkreises vom 6.3.82
771 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 tritt der
sechsheftige Bebauungsplan Nr. 1-2 außer Kraft.

§ 2
Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grund-
flächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschos-
flächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind gem. § 4 (4) BauNVO mit
Ausnahme für die Grundstücke an der Hauptstraße Wohngebäu-
de mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 4
Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zu-
lassigen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht
Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 5
Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von
Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden,
sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7)
BauNVO handelt (z.B. Erker, Kellereingang, Balkone usw.).

§ 6
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9
Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

§ 7
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenan-
lagen und Garagen in einem Abstand bis 5,00 m von der öffent-
lichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 8
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Bau-
grenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neu-
bauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsbauten
durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten
können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.

§ 9
Das im Bebauungsplan festgesetzte Fahrrecht zwischen der geplanten Straße
und der Hauptstraße gilt nur für die Bewohner des Hauses Hauptstraße 62.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MK Mischgebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- GE Kerngebiet
- GE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Alten- und Blindenheim

- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgetautes Dachgeschoss zulässig
- Q3 Grundflächenzahl
- Q3 Geschäftflächenzahl
- Q3 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand
Bauweise und einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)
- Pflanzgebiet (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)
- Häufung von Naturdenkmälern

- Stellplätze
- Garagen
- mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung
und Befahrung mit einer Höhe 8,00m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsgebietes
- mit Fahrrechten zu belastende Flächen

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze des bisherigen Bebauungsplan - bzw
angrenzenden Durchführungsbereiches
- Flurstücksgrenze
- 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
- Maßzahl
- Häufung von Naturdenkmälern

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl oder Baumassenzahl
BauNutzungsverordnung 1977	

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und
weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege
und Plätze vollständig nach. (Stand vom 31.8.1979). Sie ist hinsichtlich
der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ört-
lichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 19. Mai 1982

L.S. gez. Weiß
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 29.10.1979. Der Beschluß wurde gemäß § 2(1)
BBauG am 19. ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 25. März 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:

Leer, den 22. April 1981

STADT LEER

Bauzernat

8

Stadtbaurat

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 30.4.1981

Leer, den 25. März 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 21.12.1981 bis 21.1.1982 (ört und Dauer der
Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 12.12.1981
bekanntgemacht)

Leer, den 25. März 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

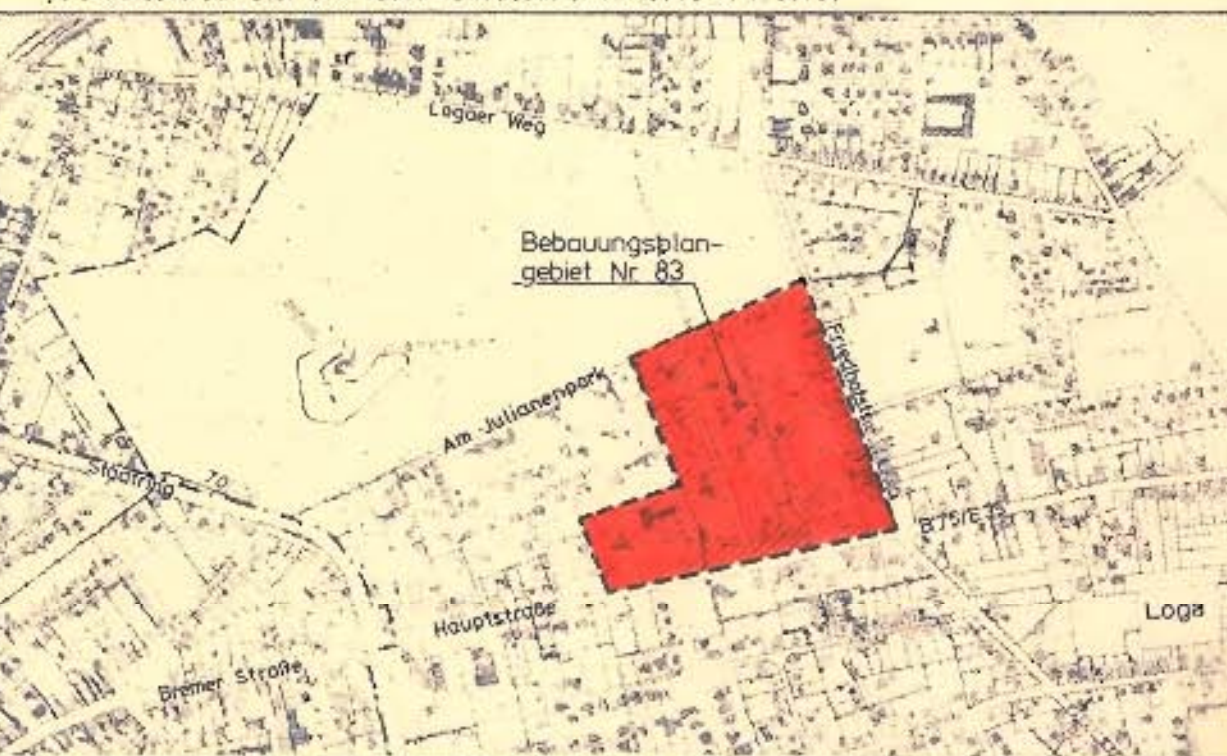
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Be-
denken und Anregungen gemäß § 2a(6) BBauG in seiner Sitzung am
26.3.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 25. März 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Übersichtsplan
Grundlage: Bestandskarte 1:5000, Verkleinerung 1:10000 vervollständigt mit Einträgen des Kataster-
plans (Katasteramt Leer, 1979) (Katasteramt Leer, 1979) (Katasteramt Leer, 1979) (Katasteramt Leer, 1979)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 83

- Entwurf -

für ein Gebiet zwischen Hauptstraße, Friedhof-
straße, dem Julianenpark und der Ostgrenze des
Durchführungsbereiches Nr. L4

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/610.102/12/83 Saa/Di) vom heutigen Tage unter
Auftrag /mit Maßgabe/ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/
teilweise-genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom
gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 6. September 1982

L.S. im Auftrage:

gez. Scheckermann
Baudirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für
den Landkreis Leer am 1.10.1982 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 1.10.1982 rechtsverbindlich geworden und wird
danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 4. Oktober 1982

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver-
letzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Be-
bauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 3. Oktober 1982

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Gemarkung Loga Flur 7

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ergänzt hat der Flurstück 66/33-66/36 und 67/35-
67/38 u. 70/2 u. 70/3 am 8.12.1981 - Vfg. 53/81
Katasteramt Leer
Ausgefertigt Leer, den 31.8.1979
Katasteramt
Verm. O. Rat
VfP 25/79