

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße

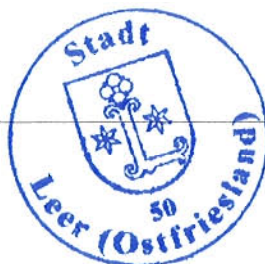
Vereinfachtes Verfahren in Textform gemäß § 13 BauGB  
(Stand 11.06.2012)

### Textliche Festsetzung

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße für Baugrundstücke auf 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### Hinweise

1. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 und der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unberührt.
2. Hinweise zum Bodenschutz:
  - 2.1 Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
  - 2.2 Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen/Bodenkontamination zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase auftreten, ist dies unverzüglich dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
  - 2.3 Bei Abfällen, die im Rahmen einer Baumaßnahme anfallen (z.B. Bauschutt, Bodenaushub usw.) ist zunächst zu prüfen, ob mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, zumal die Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung oder Beseitigung) anfallender Abfälle von deren Schadstoffgehalt und Beschaffung abhängt.
  - 2.4 Anfallende Abfälle (Bodenaushub der nicht am Bauort verwertet werden kann; Baustellenabfall usw.) sind vorrangig stofflich zu verwerten und hierfür getrennt zu halten. Nicht verwertbare Abfälle sind der ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen. Es gilt die Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Form. Verwertungsmaßnahmen (Flächenauffüllung, Lärmschutzwall) unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher mit dem Landkreis abzustimmen.
  - 2.5 Für geplante Auffüllungen und Versiegelungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist schadstofffreies Material ohne Fremdbestandteile (nichtmineralische Stoffe) zu verwenden. Sofern dazu mineralische Abfälle wie z.B. Recyclingschotter, Bauschutt oder Bodenmaterial zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).



Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass  
die vor-/ umstehende Ablichtung mit  
der vorgelegten Urschrift  
der/des 2. Änderung B-Plan Nr. 83  
übereinstimmt  
Leer, den 07.01.13 STADT LEER  
i. A. [Signature]

## Begründung

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße

### vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

#### Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 83 ist seit dem 01.10.1982 rechtsverbindlich (BauNVO 1977). Derzeit ist der Bereich vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut.

Eine maßvolle Verdichtung ist städtebaulich durchaus sinnvoll, aber die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 ermöglichen ein so hohes Maß an Verdichtung, dass es für das Gebiet nicht verträglich ist. Aus diesem Grund sind die Festsetzungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 dahingehend zu ergänzen, dass eine Mindestgröße der Baugrundstücke vom 500 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Damit soll das städtebauliche Ziel einer maßvollen Nachverdichtung gesichert werden.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 83 werden durch die 2. Änderung (in Textform) nicht berührt. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert (2. Änderung) werden.

#### Planerische Vorgaben

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen: Nach den Zielen des Landesraumordnungsprogramms 94/98/02 ist die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.

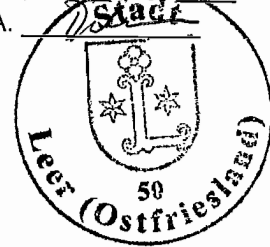
Das Regionale Raumordnungsprogramm trifft für das Plangebiet keine konkreten Aussagen. Es liegt im Bereich des ausgewiesenen Mittelzentrums Leer, welches als Schwerpunktaufgabe u.a. die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten hat.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leer (1981) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke beiderseits entlang der Privatstraße. Im Westen verläuft die Grenze auf der Geltungsbereichsgrenze des Ursprungsplanes, im Osten entlang der im ursprünglichen Plan eingetragenen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße zwischen Privat- und Friedhofstraße. Das Änderungsgebiet umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Loga, Flur 7: 67/5; 67/9 tlw.; 67/18; 67/61; 67/87 tlw.; 67/109; 67/110; 67/111; 67/112 tlw.; 67/113; 67/114 tlw.; 67/115; 72/4; 72/5; 72/9; 72/10; 73/ 2; 73/4; 73/6; 73/7; 73/12; 73/15; 73/ 21; 76/1; 76/3; 76/5; 76/6 tlw.; 76/7 tlw.; 77/2; 77/3; 547/77; 581/77; 584/67.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass  
die ~~vor-~~ umstehende Ablichtung mit  
der vorgelegten Urschrift  
der/des 2. Änderung B-Plan Nr. 83  
übereinstimmt.  
Leer, den 07.01.13 STADT LEER  
i. A. Stad



## Städtebauliche Situation

Das Änderungsgebiet beiderseits der Privatstraße ist durch große Grundstücke und eine lockere Bebauung geprägt. Wegen der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 vorhandenen Bebauung wurden damals keine Bautiefen östlich der Privatstraße festgesetzt. Zwischen der Privatstraße und der geplanten Straße (zwischen Friedhofs- und Privatstraße) wurden jeweils lediglich im Abstand von den öffentlichen Verkehrsflächen Baugrenzen festgelegt, so dass ein großer Bereich mit einer Tiefe von ca. 60 m überbaubarer Grundstücksflächen zur Verfügung steht. Um den Charakter des Quartiers bei einer maßvollen Verdichtung weitgehend zu erhalten, soll der Bebauungsplan beidseitig der Privatstraße geändert werden.

Anders stellt sich die Situation für den Bereich zwischen geplanter Straße und Friedhofstraße östlich des Änderungsgebietes dar. Hier wurden wegen der großen zur Verfügung stehenden Tiefen der Grundstücke und der bereits vorhandenen Bebauung an der Friedhofstraße jeweils überbaubare Grundstücksflächen in begrenztem Umfang festgesetzt. Eine übermäßige Verdichtung ist aufgrund dieser Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich. Aus diesem Grund ist es städtebaulich nicht notwendig, diesen Bereich östlich des Änderungsgebietes in den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 einzubeziehen.

Die Gebäude entlang der Hauptstraße werden ebenso nicht in die Änderung einbezogen. In diesem Bereich ist, auch im Hinblick auf die Abschottung des Wohngebietes zum Hauptverkehrsbereich, eine höhere bauliche Dichte gewollt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ermöglicht dies bereits, da hier keine Begrenzungen der Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt sind.

## Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan soll dahingehend ergänzt werden, dass gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

Die Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> wurde aufgrund des bestehenden Maßstabs durch die ortstypischen Bebauungsvorschriften gewählt. Es handelt sich um eine gängige Mindestgröße im Hinblick auf Leeraner Verhältnisse, welche bereits in diversen Bebauungsplänen für Wohnbebauung festgesetzt wurde. Liegen bereits bestehende Grundstücke im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der 2. Änderung des Bebauungsplanes knapp unterhalb der Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> und ist den Eigentümern eine Vergrößerung der Grundstücksfläche nicht möglich, kommt die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Betracht.

Darüber hinaus wurde geprüft, ob weitere Festsetzungen wie Baukörperausweisungen durch Baugrenzen und Bautiefen die Zielerreichung einer maßvollen Verdichtung weiter stützen können. Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung wird nach Prüfung auf die Festlegung von Bautiefen durch Baugrenzen im Bereich östlich der Privatstraße verzichtet (geplant war eine Tiefe von 25 m zu den vorhandenen Baugrenzen, was zu einem nicht bebaubaren Bereich von etwa 10 m zwischen den Baumasken führte).

Im betroffenen Bereich (der durch die angedachten Baugrenzen unbebaubar wäre) zwischen der Privatstraße und Planstraße des Bebauungsplanes Nr. 83 liegen acht Grundstücke. Auf der Hälfte dieser Grundstücke (Flurstücke 67/5; 67/9; 67/113 bzw. 67/114 sowie 584/67) ist bereits eine Bebauung erfolgt, die entweder direkt an den (geplanten) nicht überbaubaren Bereich angrenzt bzw. leicht in diesen hineinragt. Allein aufgrund der Einhaltung von Abstandsflächen nach NBauO ist dort ohne weitere Baugrenzen eine Freihaltung des mittleren Bereichs gewährleistet. Auf einem anderen Grundstück, welches nach Festlegung der Baugrenzen nicht mehr bebaubar wäre, wurde aufgrund eines früher erteilten Bauvorbescheides mittlerweile auch eine Baugenehmigung erteilt. Von den noch übrigen drei Grundstücken wäre wiederum ein Grundstück (Flurstück 67/18) nicht mehr bebaubar, was nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht zu vertreten ist. Daher wird auf die Festlegung neuer Baugrenzen verzichtet.

Es wird nicht verkannt, dass die Kombination der Festsetzungen einer Mindestgrundstücksgröße, von Einzel- und Doppelhäusern und der Zweiwohnungsklausel es nicht ausschließt, dass auf einem Baugrundstück mehrere Einzelhäuser mit je 2 Wohnungen entstehen (vgl. BVerwG, NwZ 1995, 696). Dennoch sind die Festsetzungen geeignet, einer Verdichtung entgegenzuwirken. Denn zum einen müssen mehrere Einzelhäuser auf einem Baugrundstück untereinander Abstandsflächen einhalten, Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen können gemäß Festsetzung des Ursprungsplans nicht entstehen, Grundstücke von weniger als 500 m<sup>2</sup> können nicht bebaut werden. Zum anderen ist es wenig wahrscheinlich, dass Bauherren Interesse daran haben, auf Dauer mehrere Einzelhäuser auf einem ungeteilten Baugrundstück zu eigen zu haben; nachträgliche Grundstücksteilungen werden durch § 19 Abs. 2 BauGB erschwert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 83 bleiben unberührt.

Die Festsetzung von Mindestgrößen von Baugrundstücken in Verbindung mit den bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 83, dass nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und zudem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sind geeignet, einer städtebaulich nicht gewollten Baudichte entgegenzuwirken. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in Textform.

Somit kann das städtebauliche Ziel einer maßvollen Nachverdichtung erreicht werden.

## Erschließung

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah eine Planstraße zwischen der Friedhofstraße und der Privatstraße zur rückwärtigen Erschließung der auf der Ostseite der Privatstraße gelegenen Grundstücke vor. Diese wurde bislang nicht umgesetzt, da die entsprechenden Grundstücke nicht verfügbar waren. Aus diesem Grund war im Rahmen dieses Verfahrens geprüft worden, ob eine Notwendigkeit für diese Planstraße überhaupt gegeben ist.

Im Rahmen der erneuten Offenlage zur 2. Änderung des Bebauungsplanes haben viele Anwohner der Friedhofstraße vorgetragen, dass nach einem Generationswechsel doch großer Bedarf für die bislang nicht ausgebaute Erschließungsstraße besteht. In der Vergangenheit hatten sich diese Anlieger massiv gegen den Ausbau ausgesprochen. Die langen Grundstücke wurden damals großteils mit Hausgärten bewirtschaftet. Diese Gärten sind aufgegeben, nach dem Wunsch der nächsten Generation sollen die rückwärtigen Grundstücke zur Bebauung veräußert werden.

Bislang mussten die hinteren Grundstücke über die Friedhofstraße erschlossen werden. Dies ist nach Auskunft der Stadtwerke nicht unproblematisch, da die Straße tiefer liegt und somit Hebeanlagen erforderlich sind. Bislang waren auch Kleinkläranlagen genehmigt worden. Aufgrund von Änderungen des Wasserrechts wird die Genehmigung von Kleinkläranlagen allerdings mittlerweile restriktiver gehandhabt.

Im Folgenden wird die Stadt versuchen, die erforderlichen Grundstücke zur Umsetzung der Planstraße zu erwerben und den Ausbau vorzunehmen. Somit verbessert sich die derzeitige Erschließungssituation sowohl in der Privatstraße wie auch für die rückwärtigen Grundstücksbereiche von der Friedhofstraße aus. Eine Änderung des ursprünglichen Planes hierzu ist nicht notwendig, da die entsprechenden Festsetzungen bereits getroffen wurden und es lediglich bislang an der Umsetzung fehlte. Im Hinblick auf die vorgetragene Bereitschaft vieler Grundstückseigentümer zur Veräußerung der für die Erschließung erforderlichen Grundstücksflächen ist das Festhalten an der ursprünglichen Planung sinnvoll und geboten.

## Privatstraße

Die Festsetzungen der 1. Änderung bleiben unberührt. Auch der festgesetzte, aber noch nicht umgesetzte Wendehammer aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleibt unverändert, um die Option seiner Realisierung weiterhin zu wahren.

## Belange von Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist hier der Fall, weil das Änderungsgebiet bereits zuvor von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 83 erfasst worden ist. Durch die Änderung wird die mögliche Verdichtung des Bereiches eingeschränkt, von daher sind geringere Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu erwarten. Von einer Umweltprüfung, auch vom Umweltbericht, wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

## Hinweise

Hinweise zum Bodenschutz:

1. Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen/Bodenkontamination zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase auftreten, ist dies unverzüglich dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Bei Abfällen, die im Rahmen einer Baumaßnahme anfallen (z.B. Bauschutt, Bodenaushub usw.) ist zunächst zu prüfen, ob mit Schadstoffbelastungen zu rechnen ist, zumal die Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung oder Beseitigung) anfallender Abfälle von deren Schadstoffgehalt und Beschaffung anhängt.
4. Anfallende Abfälle (Bodenaushub der nicht am Bauort verwertet werden kann; Baustellenabfall usw.) sind vorrangig stofflich zu verwerten und hierfür getrennt zu halten. Nicht verwertbare Abfälle sind der ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen. Es gilt die Satzung über Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Form. Verwertungsmaßnahmen (Flächenauffüllung, Lärmschutzwall) unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher mit dem Landkreis abzustimmen.
5. Für geplante Auffüllungen und Versiegelungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist schadstofffreies Material ohne Fremdbestandteile (nichtmineralische Stoffe) zu verwenden. Sofern dazu mineralische Abfälle wie z.B. Recyclingschotter, Bauschutt oder Bodenmaterial zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

## Aufstellungsverfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung wurde gemäß § 13 (2) BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Aufgestellt

Leer, den 21.11.2012

STADT LEER (OSTFRIESLAND)

61 26 460

Fachdienst 2.61 – Stadtplanung –

  
Wurps

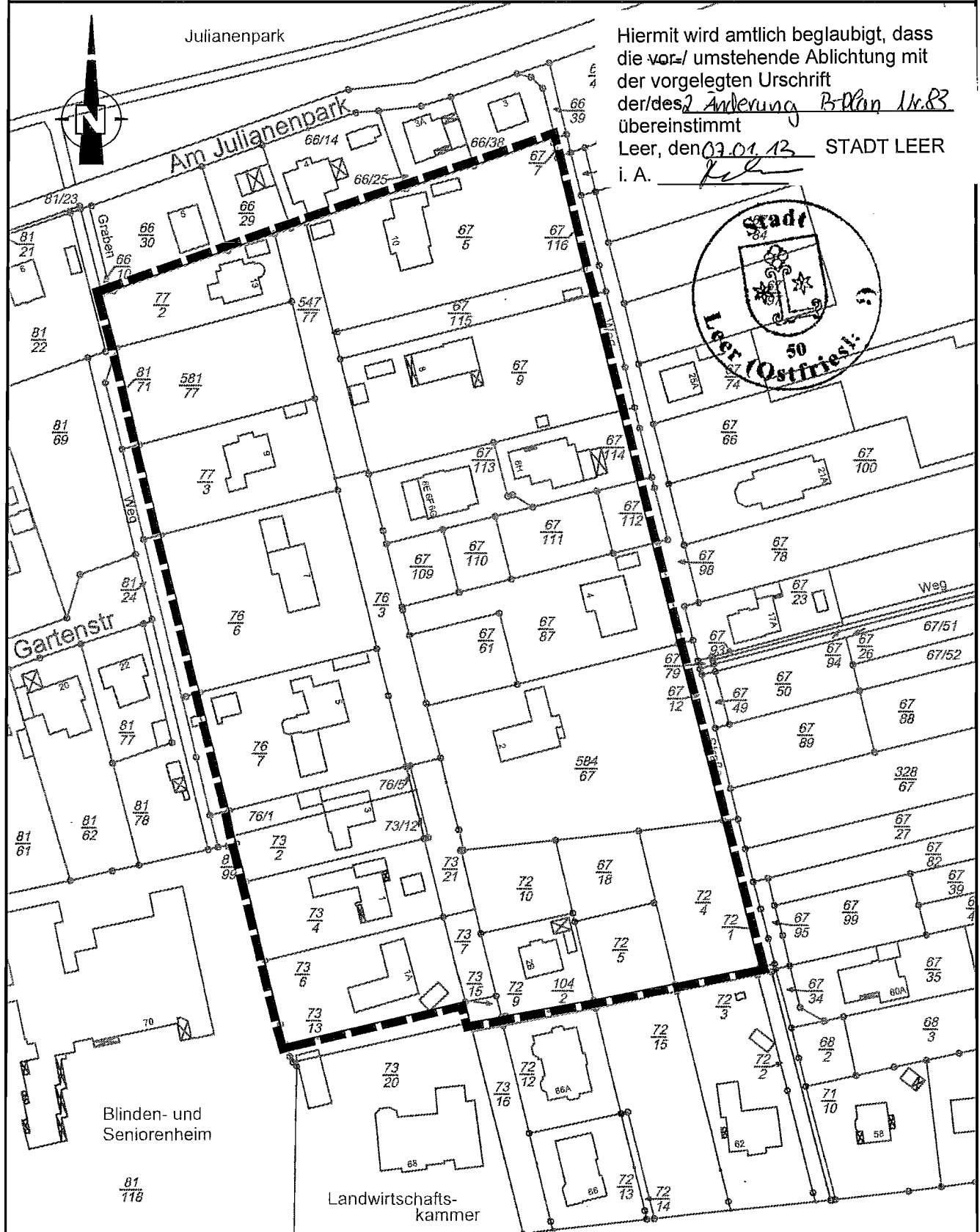
Der Rat der Stadt Leer hat die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße in seiner Sitzung am 13.12.2012 beschlossen.

Leer, 14.12.2012

  
Bürgermeister

# Geltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 83

Vereinfachtes Verfahren in Textform gemäß § 13 BauGB



Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass  
die vorl. umstehende Ablichtung mit  
der vorgelegten Urschrift  
der/des 2. Änderung B-Plan Nr. 83  
übereinstimmt  
Leer, den 07.01.13 STADT LEER  
i. A. *[Signature]*

## Planunterlage:

Zeichen: L4 - 322/2011  
Feldvergleich: 09.11.2011  
Gemarkung: Loga  
Flur: 7

Hauptstraße - B 436

**STADT LEER**  
**Fachdienst 2.61**

Stadtplanung und -entwicklung, Verkehr

Maßstab 1:1.500

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Leer die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

Leer, 14.12.2012

  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Herausgeber Planunterlage:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Leer



Westerende 2-4  
26789 Leer

### Planunterlage:

Zeichen: L4 – 322/2011  
Feldvergleich: 09.11.2011  
Gemarkung: Loga  
Flur: 7

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).


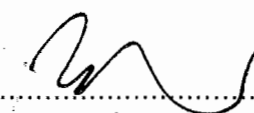
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 10.12.2008 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83, 2. Änderung, für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße beschlossen.


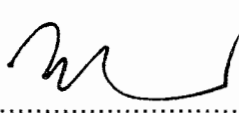
Leer, 14.12.2012

  
  
.....  
Bürgermeister

### **1. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 31.08.2010 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße zugestimmt und die 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 30.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 08.10.2010 bis zum 08.11.2010 öffentlich ausgelegen.



Leer, 14.12.2012

  
  
.....  
Bürgermeister

### **2. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 24.08.2011 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 12.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 21.10.2011 bis zum 21.11.2011 öffentlich ausgelegen.


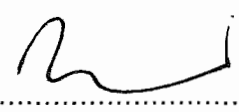
Leer, 14.12.2012

  
  
.....  
Bürgermeister

### **3. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 27.06.2012 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße zugestimmt und die 3. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 12.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 16.10.2012 bis zum 16.11.2012 öffentlich ausgelegen.

Leer, 14.12.2012

  
  
.....  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Leer hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 13.12.2012 gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 10 u. 58 des NKomVG in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Leer, 14.12.2012



### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße ist gem. § 10 (3) BauGB am 17.12.2012 in der Ostfriesenzeitung bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße ist damit am 17.12.2012 rechtsverbindlich geworden.

Leer, 18.12.2012



### Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 nicht geltend gemacht worden.

Leer, .....

.....  
Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Leer, .....

.....  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der Stadt Leer (Ostfriesland)**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für einen Bereich beiderseits der Privatstraße; hier Inkrafttreten**

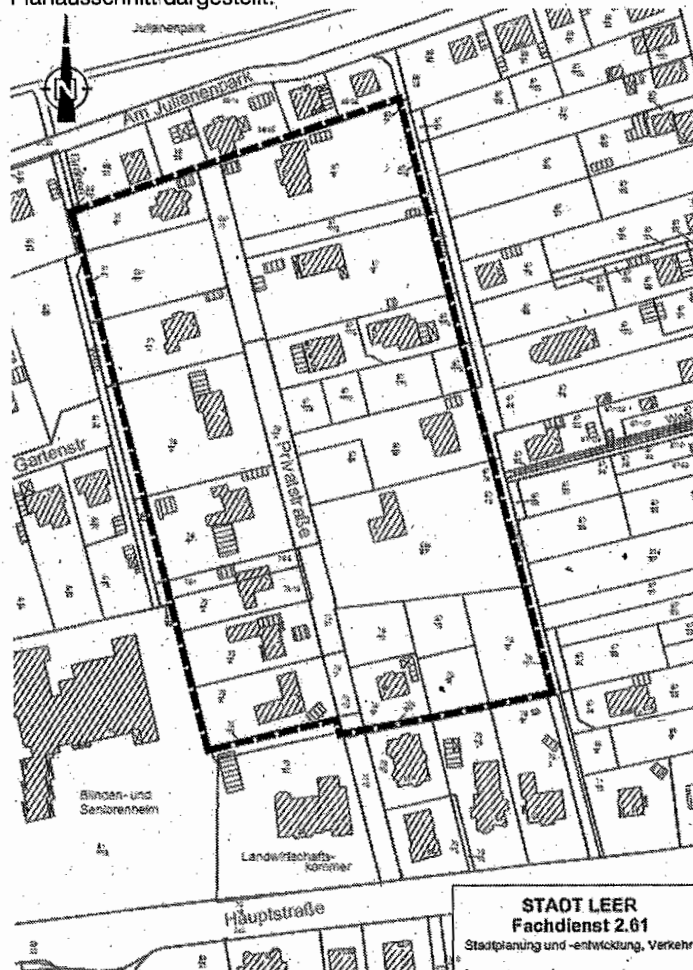
Die vom Rat der Stadt Leer am 13.12.2012 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für einen Bereich beiderseits der Privatstraße wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB (Baugesetzbuch) bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 liegt mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung an im Fachdienst 2.61 - Stadtplanung - der Stadt Leer, Rathausstraße 1 (Neubau), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren in Textform geändert, somit wurde gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung und zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 in Kraft.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 für ein Gebiet beiderseits der Privatstraße ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt.



**STAOT LEER**  
**Fachdienst 2.61**

Stadtplanung und -entwicklung, Verkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Leer unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Leer, den 14. Dezember 2012

**Stadt Leer (Ostfriesland)**

**Der Bürgermeister**  
**Wolfgang Kellner**