

Nachrichtliche Übernahme

Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Nieders. Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift - wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten - bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.

Textliche Festsetzungen

§ 1  
Gemäß § 17(5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt:  
Im "Allgemeinen Wohngebiet" können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 2  
Gemäß § 9(1) Nr. 25a und b Bundesbaugesetz (BBauG) wird festgesetzt:  
(1) Im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind mindestens 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
(2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

§ 3  
Gemäß § 1(6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:  
Im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

§ 4  
Gemäß § 1(4) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:  
(1) Im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" sind nur nicht geruchsbelästigende Betriebe zulässig.  
(2) Die Schallimmissionswerte von 55/40 dB(A) tags/nachts dürfen an der Südgrenze des "Eingeschränkten Gewerbegebietes" nicht überschritten werden.

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 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Leer diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen" als Satzung beschlossen.

Leer, den 23. Juni 1986

gez. Weers L.S. gez. Pühl  
Bürgermeister i.V. Stadtdirektor i. V.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder gem. § 9(1) Nr. 10 BBauG sind mit Ausnahme der vorhandenen Wallanlagen von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe  $\approx$  80 cm über Fahrbahn freizuhalten.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Änderungsgebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 49A
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Erhaltung einer Wallanlage
- Sichtdreieck
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl 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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14. 11. 1985). 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

Leer, den 30. Juli 1986  
Katasteramt

am Az. L.S. gez. Weiß  
Verm. Direktor

6. Änderung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 5. 11. 1985.

Leer, den 23. Juni 1986

L.S. gez. Pühl  
Stadtdirektor i. V.

Aufgestellt:

Leer, den 23. April 1986

STADT LEER  
Baudezernat  
gez. Buhr  
Stadtbaurat

Änderungsentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 5. 11. 1985.

Leer, den 23. Juni 1986

L.S. gez. Pühl  
Stadtdirektor i. V.

Änderungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2a(6) BBauG vom 20. 1. 1986 bis 20. 2. 1986 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 11. 1. 1986 bekanntgemacht).

Leer, den 23. Juni 1986

L.S. gez. Pühl  
Stadtdirektor i. V.

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19. 6. 1986 dem geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Leer, den 23. Juni 1986

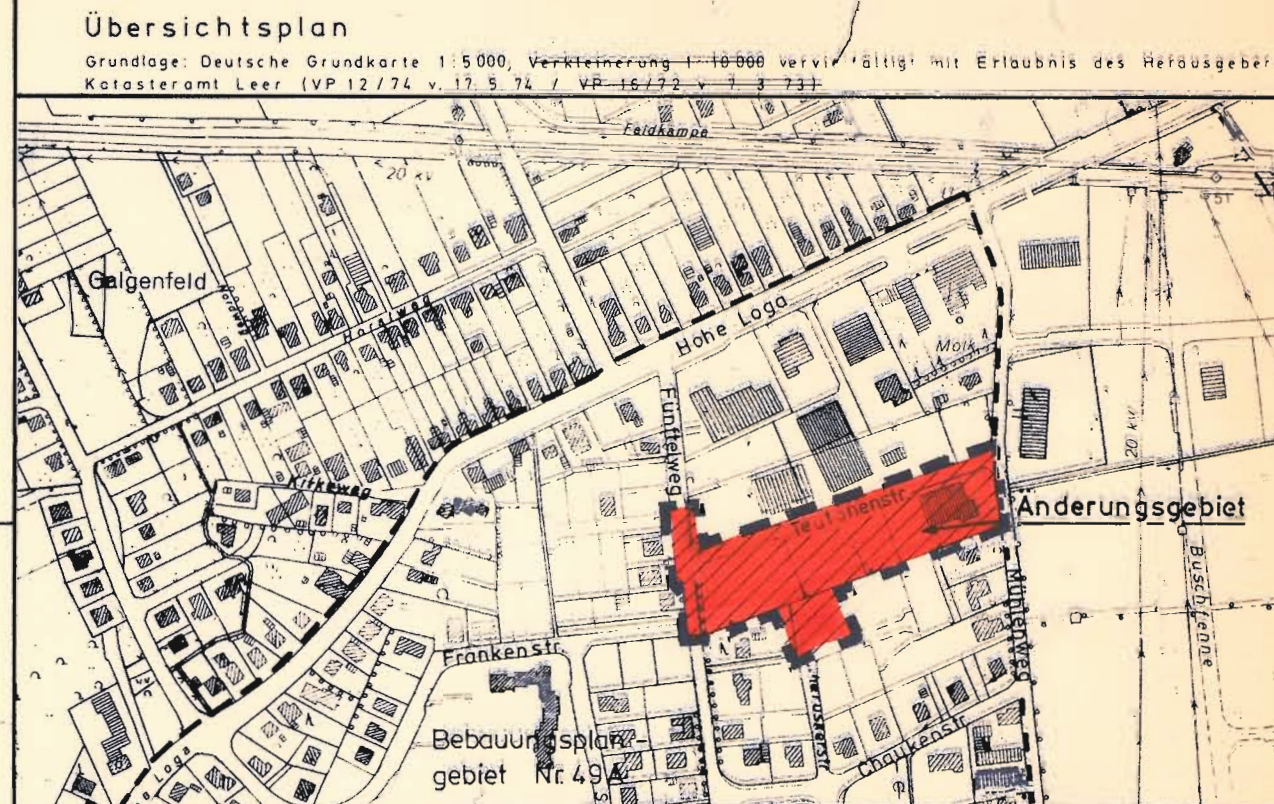
L.S. gez. Pühl  
Stadtdirektor i. V.

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a(6) BBauG in seiner Sitzung am 19. 6. 1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 23. Juni 1986

L.S. gez. Pühl  
Stadtdirektor



# STADT LEER

## Bebauungsplan Nr. 49A

### 6. Änderung

für ein Gebiet zwischen Fünftelweg und Mühlenweg südlich der Teutonenstraße

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/61.2 Saa/Di) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 11. November 1986  
Landkreis Leer, IV/61  
Im Auftrage:

L.S. gez. Scheckermann

Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1. 12. 1986 bekanntgemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 1. 12. 1986 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

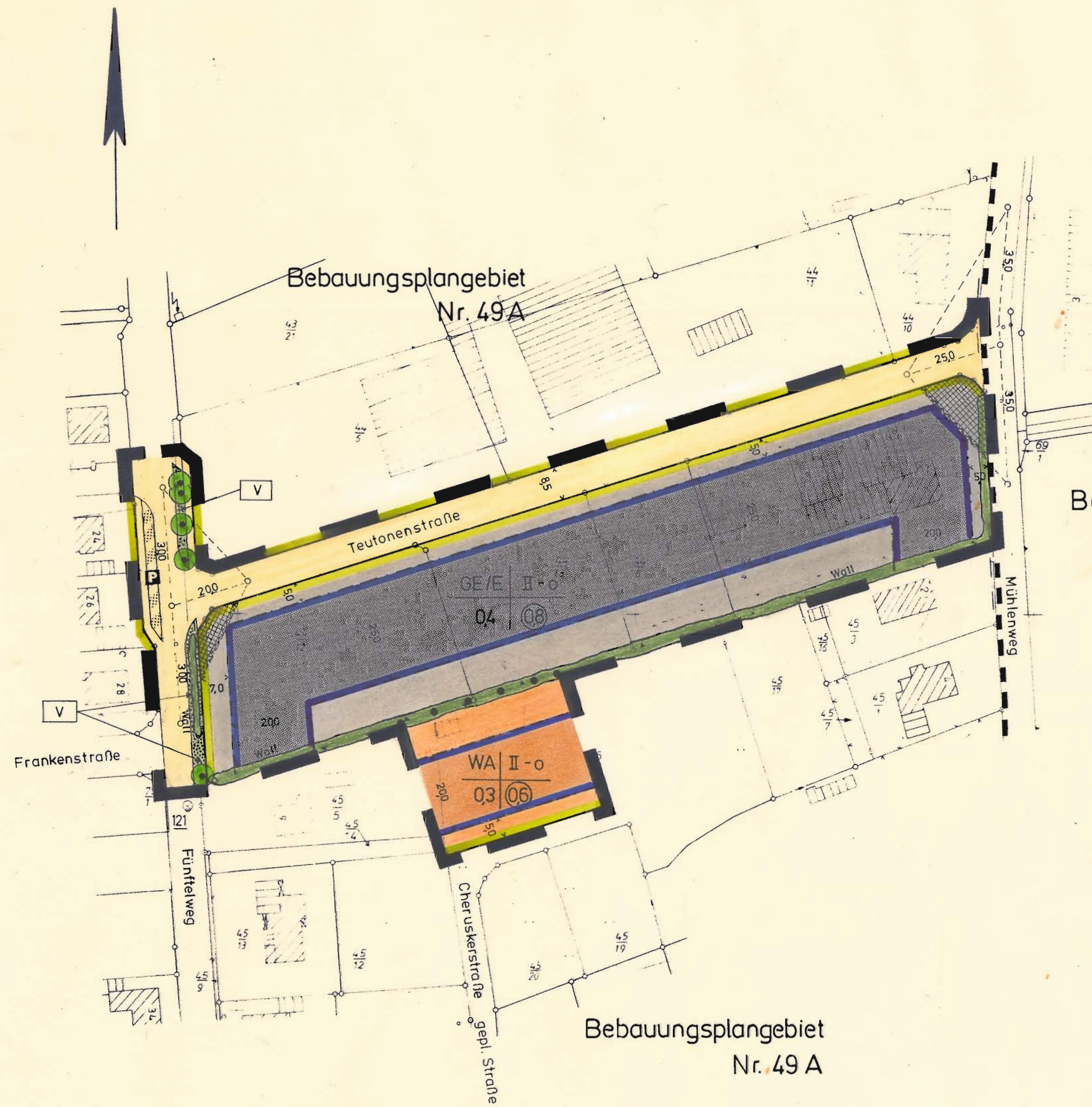
Leer, den 2. Dezember 1986

L.S. gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 2. Dezember 1987

L.S. gez. Schaefer  
Stadtdirektor



Gemarkung Loga Flur 2 Maßstab 1:1000

Planunterlage gefertigt am: 14. 11. 85 VIP) 37/85

Katasteramt Leer

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 2, MASSTAB 1:1000  
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH  
DAS KATASTERAMT LEER AM 14. 11. 85  
AZ: 05.104/134.45