



Gemarkung Leer

Fluren 20 u. 22 tlw.

Maßstab 1:500

Planunterlage

Ausgefertigt: Leer, den 3. 7. 1978
Katasteramt
v. (P) 10/78
iv. See
Verm.-Rat

Textliche Festsetzungen:

- § 1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 88 c treten die erfaßten Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 88 A, des Bebauungsplans 62 c sowie des Durchführungsplans Nr. 29 außer Kraft.
- § 2 Bauliche Nutzung
- (1) Im Kerngebiet sind gemäß den §§ 1 (9) und 7 BauNVO allgemein zulässig:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 3. Wohnungen
 4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten

- (2) Im Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ist eine Stätte der Kommunikation und Begegnung mit einem Restaurantsbetrieb vorgesehen - zulässig sind:
1. Die der Zweckbestimmung entsprechenden Nutzungsarten, jedoch keine Vergnügungsstätten
 2. Schank- und Speisewirtschaften
 3. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- (3) Die festgesetzte Baugrenze entlang den Häuserfronten an der Wörde, Mühlenstr. und Kupenwarf gilt nur für das Erdgeschoß. Ansonsten ist die vorhandene Baufucht als Baufucht festgesetzt.
- (4) Die Auskragungen von Erkern, Vordächern und Balkonen über den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Tiefe von 2,00 m nicht überschreiten.
- (5) Bei den in den Straßenraum ragenden Werbeanlagen und Markisen muß die lichte Höhe mindestens 2,50 m betragen.
- § 3 Garagen und Stellplätze
- Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht, und Stellplätze nur auf den für den ruhenden Verkehr ausgewiesenen Flächen, zulässig. Ausnahmen hiervon können im Sondergebiet zugelassen werden.

- § 4 Nebenanlagen
- Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- § 5 Bauweise
- Von den Festsetzungen der geschlossenen Bauweise können gemäß § 22 (4) BauNVO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundstücksabmessungen und die örtlichen Verhältnisse ungewollte Härten hervorrufen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO sind Ausnahmen von der Bauweise zulässig, wenn die Grundstücksabmessungen und die örtlichen Verhältnisse ungewollte Härten hervorrufen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

- § 6 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen
- (1) An den im Bebauungsplan angegebenen Standorten sind gemäß § 9 (1) 25 a BBauG standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Baumgruppen sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG zu erhalten.
- § 7 Sonstige Nutzungen
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsflächen des Ernst Reuter Platzes sind für die Platzgestaltung und -abgrenzung Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 (1) 17 BBauG bis zu einem Höhenunterschied von maximal 2,00 m zulässig.

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse
MK	II+ID-g
1,0	(1,6)-(1,8)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftszahl (GFZ)
Baunutzungsverordnung 1977	
II	Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
ID	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
o-g	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MK Kerngebiet
SO Sondergebiet

STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 88C

für den Bereich des "Ernst-Reuter-Platzes"

Genehmigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom heutigen Tage Az. 309.4-21102-57013/88C mit 2. Auflage genehmigt worden.

Oldenburg, den 9. November 1979
Bez.-Reg. Weser-Ems

L.S.

Im Auftrage:
gez. Mack

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Abzubrechende Gebäude
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- zu erhaltender Baumbestand
- Pflanzgebiet, Einzelbäume
- Umformerstation

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehinderndem Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz (Nachrichtliche Darstellung)

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 29.5.1979.

Aufgestellt:

Leer, den 22. März 1979.

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 29.5.1979.

Hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2a(6) BBauG vom 13.6.1979 bis 13.7.1979. (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 6.5.1979 bekanntgemacht).

Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 19.7.1979.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 1.2.1980 an einen Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 1.2.1980 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 19.9.1979
Katasteramt
iv. See
Verm. O. Rat

Leer, den 12. September 1979

Bürgermeister
Stadtdirektor

STADT LEER
Baudezernat

Leer, den 12. September 1979

Bürgermeister
Stadtdirektor

Leer, den 12. September 1979

Bürgermeister
Stadtdirektor

Leer, den 12. September 1979

Bürgermeister
Stadtdirektor

Leer, den 6. Februar 1980

Bürgermeister
Stadtdirektor