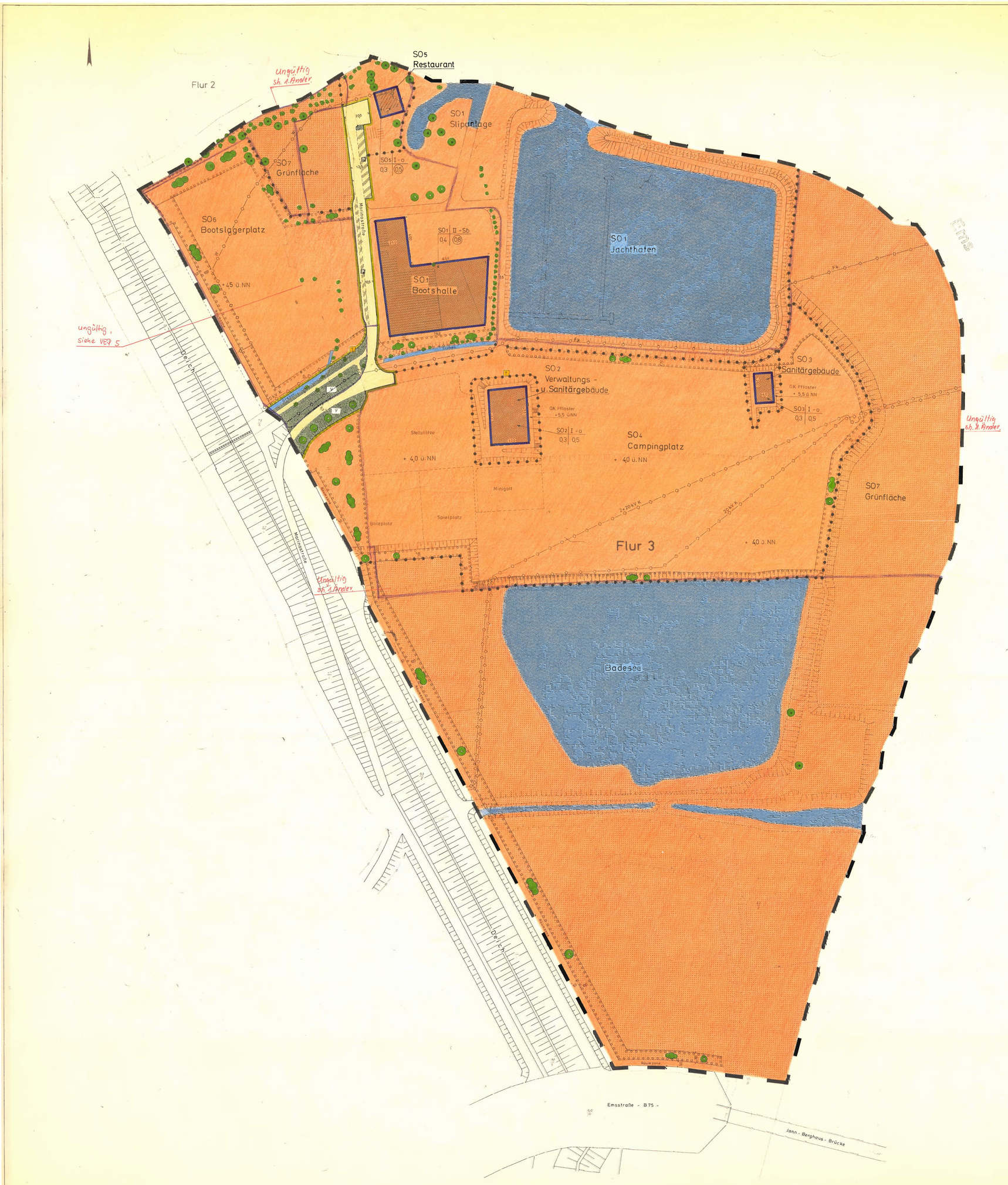


Gemarkung Bingum Flur 3 tlw. Maßstab 1:1000 Planunterlage

Ergänzt laut Schr. vom 26.7.1984 VIII 5/87 Katasteramt Leer

Auszugsfrei laut Schr. vom 26.3.1979 Katasteramt Leer

Auf Grund des § 1 Abs. 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 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.8.1978, Nds. GVBl. S. 729) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 95 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, den 9. März 1984

gez. Boekhoff (Stadtdirektor) L.S. gez. Schaeder (Stadtdirektor)

Nachrichtliche Übernahme
Die formelle und materielle Prüfung hinsichtlich der Zulässigkeit von Bauvorhaben bzw. Anlagen jeder Art innerhalb des Deichvorlandes ist in jedem Einzelfall von der zuständigen Behörde vorzunehmen.

Textliche Festsetzungen

§ 1
Gemäß § 9(1) Nr. 25a Bundesbaugesetz (BBauG) sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 2
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9(1) Nr. 25b BBauG zu erhalten.

§ 3
Gemäß § 9(2) BBauG ist eine Höhe von 5,5m O.K. Pflaster in den Bereichen der Verwaltungsgebäudes und der Sanitärgebäude, eine Höhe von 4,5m im Bereich des Bootslagerplatzes, sowie eine Höhe von 4,0m in den Bereichen Stellplätze, Bolzplatz, Spielplatz und Campingplatz über NN einzuhalten. Die Festsetzungen der auf NN bezogenen Höhen sind Endhöhen nach Satzung des Gemeindes.

§ 4
Die Benutzung des Campingplatzes ist in der Zeit vom 1.10 - 31.3 nicht zulässig. In dieser Zeit dürfen keine Wohnwagen noch sonstige Einrichtungen auf dem Platz abgestellt werden.

§ 5
Gemäß § 10(2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind innerhalb der Sondergebiete SO1, SO2, SO4 und SO5 der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen (z.B. Betriebswohnungen, Läden, Kioske, Tankanlagen usw.) zur Versorgung des Gebietes allgemein zulässig.

§ 6
Für die Unterhaltung des Aufenringsgrabens ist emseitig ein 50m breiter Räumstreifen von der Bepflanzung durch Büsche und Bäume freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- SO1 Sondergebiet Marina Bingum, überbaubare Grundstücksfl.
- SO1 Jachthafen, Bootshalle, Slipanlage
- SO2 Verwaltungs- u Sanitärgebäude
- SO3 Sanitärgebäude
- SO4 Campingplatz
- SO5 Restaurant
- SO6 Bootslagerplatz
- SO7 Grünfläche

- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
- +D Zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 2,0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude ist seitlich grenzständig. Brandwand auf einer Seite der Grenze)
- Baulinie
- Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Wasserfläche
- Private Grünfläche
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)

- E Fernmeldekabel
- W Wasserleitung
- 20kV K 20 kV Kabel

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG)

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- mit Geh-u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Vor Sichtfeldern sind vor jeder sichtbehinderten Gestaltung die Abmessungen wie einer Linie 1 m über Fahrbahnhöhe festzulegen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- „Ensembleschutz" (Gekennzeichnet Gebäude unter Denkmalschutz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 39 i BBauG)
- Zu beseitigende Gebäude (gem. § 39 i BBauG)
- Trafo
- Sichtdreieck
- 50 m - Deichschutzzone
- vorhandener Baumbestand
- Mauerdill

Füllschema Nutzungsschablone

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

Baunutzungsverordnung 1977

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

Auf Grund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1960 (BGBl. I S. 699) hat der Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 20.4.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 5.6.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leer, den 5. März 1984

gez. Schaeder (Stadtdirektor) L.S.

Aufgestellt

Leer, den 9. August 1983

STADT LEER Baudezernat

gez. Buhr (Stadtbaurat)

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 28. 9.1983

Leer, den 9. März 1984

gez. Schaeder (Stadtdirektor) L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 16. 1.1984 bis 16. 2.1984 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland Zeitung am 7. 1. 1984 bekanntgemacht)

Leer, den 9. März 1984

L.S. gez. Schaeder (Stadtdirektor)

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 8. 3. 1984 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Leer, den 9. März 1984

L.S. gez. Schaeder (Stadtdirektor)

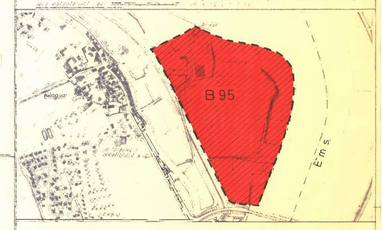
Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 8. 3.1984, als Satzung (§10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 9. März 1984

L.S. gez. Schaeder (Stadtdirektor)

Übersichtsplan



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 95

für das Erholungsgebiet Marina Bingum östlich Bingum zwischen Emsdeich und Ems

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 32/31 Saa/Dil) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise versagt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 8. Oktober 1984
Landkreis Leer, IX / 61
Im Auftrage:
gez. Scheckermann
L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.11.1984 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 1.11.1984 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. November 1984

L.S. gez. Schaeder (Stadtdirektor)

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

Leer, den 1. November 1985

L.S. gez. Schaeder (Stadtdirektor)