

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 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 98 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

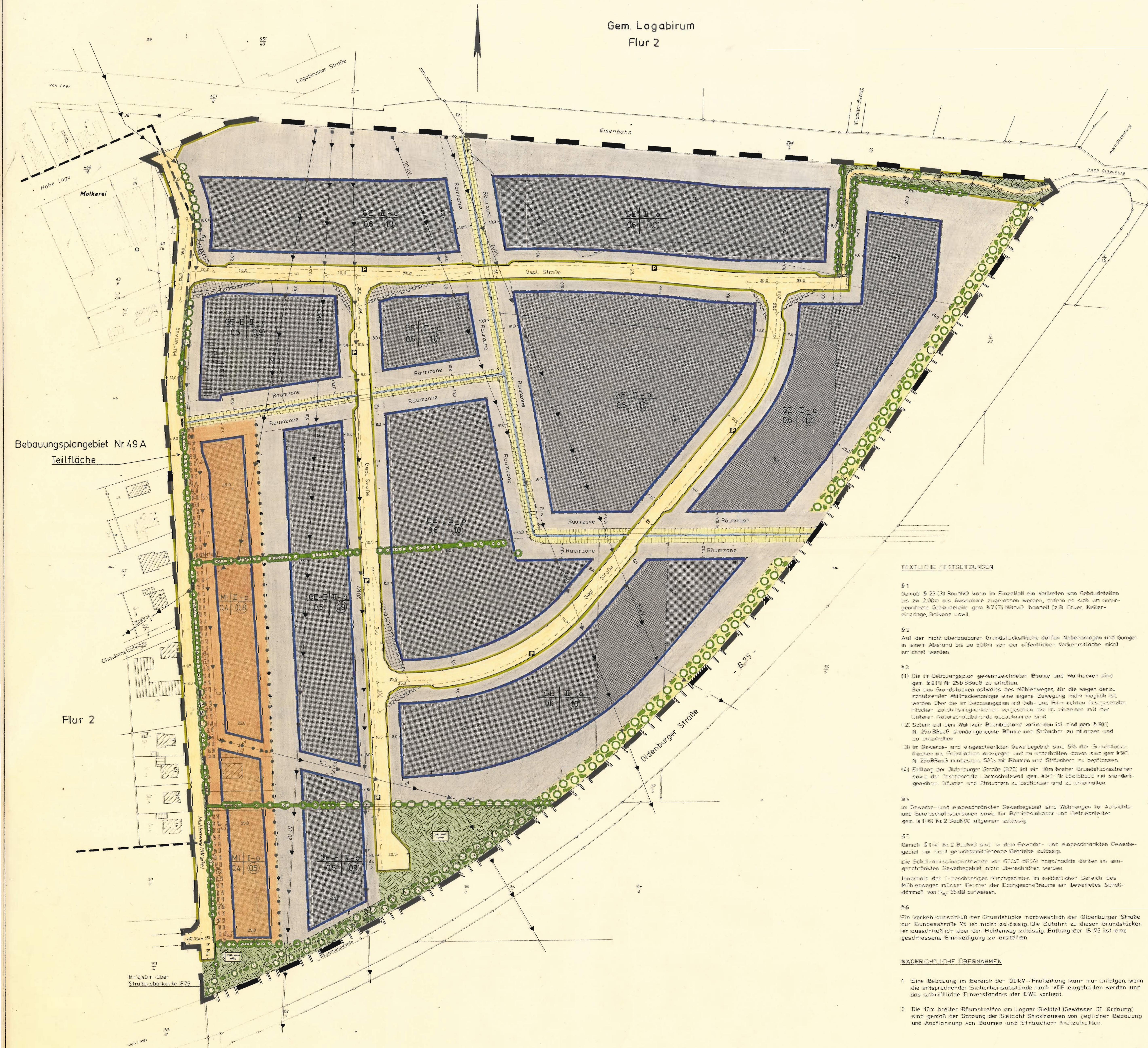
Leer, den 17. Dezember 1982.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Gem. Logabirum Flur 2



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- § 1
Gemäß § 23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7(1) NBauG handelt (z.B. Erker, Keller-
eingänge, Balkone usw.).
- § 2
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- § 3
(1) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Walhecken sind gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG zu erhalten.
Bei den Grundstücken ostwärts des Mühlenweges, für die wegen der zu schützenden Walheckenanlage eine eigene Zuwegung nicht möglich ist, werden über die im Bebauungsplan mit Geh- und Fahrrechten festgesetzten Flächen Zufahrtsmöglichkeiten vorgesehen, die abzuweichen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.
(2) Sofern auf dem Gelände kein Baumbestand vorhanden ist, sind gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
(3) Im Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebiet sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG mindestens 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
(4) Entlang der Oldenburger Straße (B 75) ist ein 10m breiter Grundstücksstreifen sowie der festgesetzte Lärmschutzwall gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- § 4
Im Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1(6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- § 5
Gemäß § 1(4) Nr. 2 BauNVO sind in dem Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebiet nur nicht genutzende Betriebe zulässig.
Die Schallimmissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts dürfen im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht überschritten werden.
Innerhalb des 1-geschossigen Mietgebietes im südöstlichen Bereich des Mühlenweges müssen Fenster der Dachgeschosse ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_{w,25} \geq 35$ dB aufweisen.
- § 6
Ein Verkehrsanchluss der Grundstücke nordwestlich der Oldenburger Straße zur Bundesstraße 75 ist nicht zulässig. Die Zufahrt zu diesen Grundstücken ist ausschließlich über den Mühlenweg zulässig. Entlang der B 75 ist eine geschlossene Einfriedigung zu erstellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Eine Bebauung im Bereich der 20kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden und das schriftliche Einverständnis der EWE vorliegt.
2. Die 10m breiten Räumstreifen am Loga-Sietief (Gewässer II. Ordnung) sind gemäß der Satzung der Sietief-Stückhausen von jeglicher Bebauung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

Verwendete Planzeichen

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

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

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

- Versorgungsfläche
- Umformstation

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Lärmschutzwand
- 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)

- Stellplätze
- Garagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung (und Bebauung) mit einer Höhe 2,00m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsgebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des bisherigen und angrenzenden Bebauungsgebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
- Traflo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Maßzahl
- Sietief (Gewässer II. Ordnung)

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 frühgeschichtliche Bodendenkmale 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 Zufahrten, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8. 9. 1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch kinematisch. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungsplan für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 8. 9. 1980. Az. 35.103/104.03 L.S. gez. Wehn Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen vom Rat der Stadt Leer am 30. 4. 1981

Leer, den 17. Dezember 1982
gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt: Leer, den 17. August 1982
STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 7. 10. 1982

Leer, den 17. Dezember 1982
gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt gemäß § 2a(6) BBauG vom 25. 10. 1982 bis 25. 11. 1982 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 16. 12. 1982 bekanntgemacht)

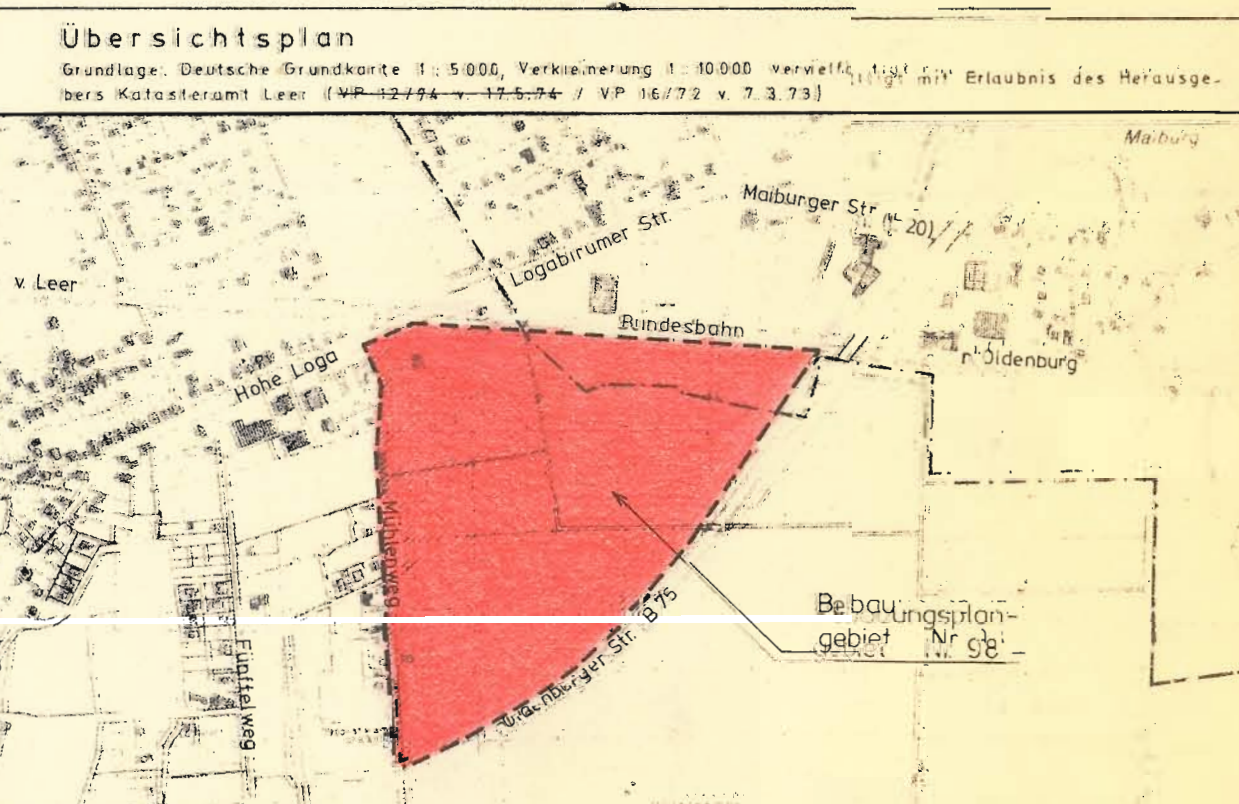
Leer, den 17. Dezember 1982
gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

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 16. 12. 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 17. Dezember 1982
gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.



STADT LEER Bebauungsplan Nr. 98

für ein Gebiet ostwärts des Mühlenweges zwischen der Bundesbahnstrecke Leer-Oldenburg und der Oldenburger Straße (B 75)

Genehmigungsvermerk: Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/610.1.02-12-Nr. 98 Saa/Da) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 17. August 1983
Landkreis Leer, IV/610
im Auftrage:

gez. Schickmann

Inkrafttreten des Bebauungsplanes: Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15. 9. 1983 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. 9. 1983 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Leer, den 16. September 1983
L.S.
gez. Schaefer
Stadtdirektor

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

Leer, den 17. September 1984
Stadtdirektor