



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61

Änderung beschlossen	Aufgestellt:	Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen	Hat öffentlich ausgelegt
von Rat der Stadt Leer am 21.6.1978 gemäß § 2 (1) BBauG	Leer, den 30. Mai 1978	von Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) BBauG am 21.6.1978	gemäß § 2 (6) BBauG vom 7.8.1978 bis 23.7.1978 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 31.7.1978 bekanntgemacht)
Leer, den 12. Dezember 1978	STADT LEER Baudezernat gez. Buhr Stadtbaudirektor	Leer, den 12. Dezember 1978	Leer, den 12. Dezember 1978
gez. Boekhoff Bürgermeister	gez. v. Haus Stadtbaudirektor	gez. Boekhoff Bürgermeister	gez. v. Haus Stadtbaudirektor
LS		LS	LS
Als Satzung beschlossen			
Auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV 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 2.11.1978			
Leer, den 12. Dezember 1978			Leer, den 20. Februar 1979
gez. Boekhoff Bürgermeister	gez. v. Haus Stadtbaudirektor		gez. Schaefer Stadtbaudirektor
LS			LS

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61

Änderung beschlossen	Aufgestellt:	Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen	Hat öffentlich ausgelegt
von Rat der Stadt Leer am 7.11.1978 gemäß § 2 (1) BBauG	Leer, den 2. Oktober 1978	von Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) BBauG am 7.11.1978	gemäß § 2 (6) BBauG vom 4.12.78 bis 5.1.79 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 27.11.78 bekanntgemacht)
Leer, den 19. Februar 1979	STADT LEER Baudezernat gez. Buhr Stadtbaudirektor	Leer, den 19. Februar 1979	Leer, den 19. Februar 1979
gez. Boekhoff Bürgermeister	gez. Schaefer Stadtbaudirektor	gez. Boekhoff Bürgermeister	gez. Schaefer Stadtbaudirektor
LS		LS	LS
Als Satzung beschlossen			
Auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV 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 14.2.1979			
Leer, den 19. Februar 1979			Leer, den 15. November 1979
gez. Boekhoff Bürgermeister	gez. Schaefer Stadtbaudirektor		gez. Schaefer Stadtbaudirektor
LS			LS

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur 3. Änderung

§ 10

Von der im Bebauungsplan ab 1. Obergeschoss festgesetzten Baugrenze ist als Ausnahme ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu 130m bzw. 150m zulässig.

Textliche Festsetzungen

§ 1

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22a außer Kraft.

§ 2

Gemäß § 17 (1) BauNVO können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3

Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgenommen werden.

§ 4

Von den Festsetzungen der offenen und 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.

§ 5

Im Kerngebiet sind als Ausnahme gemäß § 1 Abs. 5 Wohnungen allgemein zulässig.

§ 6

Abweichungen von der festgesetzten Geschosszahl können als Ausnahme bei anerkennbaren und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.

§ 7

Die Teilfläche des Ostersteges, die im Bebauungsplan als überbaubare Fläche ausgewiesen ist, bleibt solange als Zuwegung erhalten, bis eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt.

§ 8

a) Die entlang des Ostersteges im Bereich des Schulgrundstücks ausgewiesene Grünfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

b) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG zu erhalten.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

§ 9

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze entlang der Häuserfronten an der Mühlenstraße von Hausnummer 19 bis einschl. Nr. 75 gilt nur für das Erdgeschoss. Ansonsten ist die vorhandene Bauflucht als Baugrenze festgesetzt.

Gemarkung Leer Flur 18, 19, 20 und 22 Maßstab 1:500 Planunterlage Ausgefertigt Leer, den 1.12.1975 Katasteramt i.V. Verm. Rat

Bebauungsplan Nr. 61

für ein Gebiet nördlich der Mühlenstraße zwischen Heisfelder Straße und Brinkmannshof

Zeichenerklärung	Art und Maß der baulichen Nutzung	IV	Bestandsangaben
für die Festsetzungen des Bebauungsplanes	Bezeichnung des Gebietes	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Flurstücksgrenze
Grenze des Bebauungsplangebietes	Offene Bauweise	Offene Bauweise	Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
Baugrenze	Anzahl d. Geschosse	Geschlossene Bauweise	Vorhandene Gebäude
Baulinie Erdgeschoss	Grundflächenzahl (GRZ)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Baulinie Obergeschoss	Geschossflächenzahl (GFZ)		
Straßenbegrenzungslinie	Baufluchtungsverordnung 1958		
Straßenverkehrsflächen			
Öffentliche Grünfläche			
Pflanzgebiet			
zu erhaltender Baumbestand			
Umformstation			
Stellplätze			
Gasreglerstation			

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.12.1975). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergangsfrist der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen ist in der Ortschleife einwandfrei.

Aufstellung beschlossen
von Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) -BBauG- am 12.6.1975

Aufgestellt
Leer, den 15. September 1975

Zugestimmt u. öffentl. Auslegung beschlossen
von Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) BBauG am 26.9.1975

Hat öffentlich ausgelegt
gemäß § 2 (6) BBauG vom 13.10.1975 bis 13.11.1975 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesenzeitung und der Rheiderlandzeitung am 3.10.1975 bekanntgemacht)

Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 18.12.1975

Genehmigungsvermerk
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -GGBl. I S. 341- unter der Bedingung, dass die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 15.7.1976 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 15.7.1976 an einem Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 15.7.1976 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 21. Juli 1976

Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

Im Auftrage:
gez. Müller

LS