

Textliche Festsetzungen

§ 1

Die nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Änderungsplanes.

§ 2

Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 4

Die im Änderungsgebiet gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b Bundesbaugesetz zu erhalten.

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 diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, den 5. Oktober 1984

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschößflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand > 50m)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungsline
- Verkehrsgrünfläche
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Privater Spielplatz
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe > 80cm über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Änderungsgebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Sichtdreieck
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl 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 7. 5. 1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 7. 5. 1984 Az 05 103/120/84

Leer, den 23. Oktober 1984
Katasteramt
gez. Weiß
Verm. Direktor

5. Änderung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 8. 3. 1984 beschlossen wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 19. 10. 1984 öffentlich bekanntgemacht.

Leer, den 5. Oktober 1984

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 20. Februar 1984

STADT LEER
Baudezernat

Stadtbaurat

Änderungsentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 a (6) BBauG am 8. 3. 1984

Leer, den 5. Oktober 1984

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Änderungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2 a (6) BBauG vom 2. 7. 1984 bis 2. 8. 1984 (9. und 10. und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 22. 6. 1984 bekanntgemacht)

Leer, den 5. Oktober 1984

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

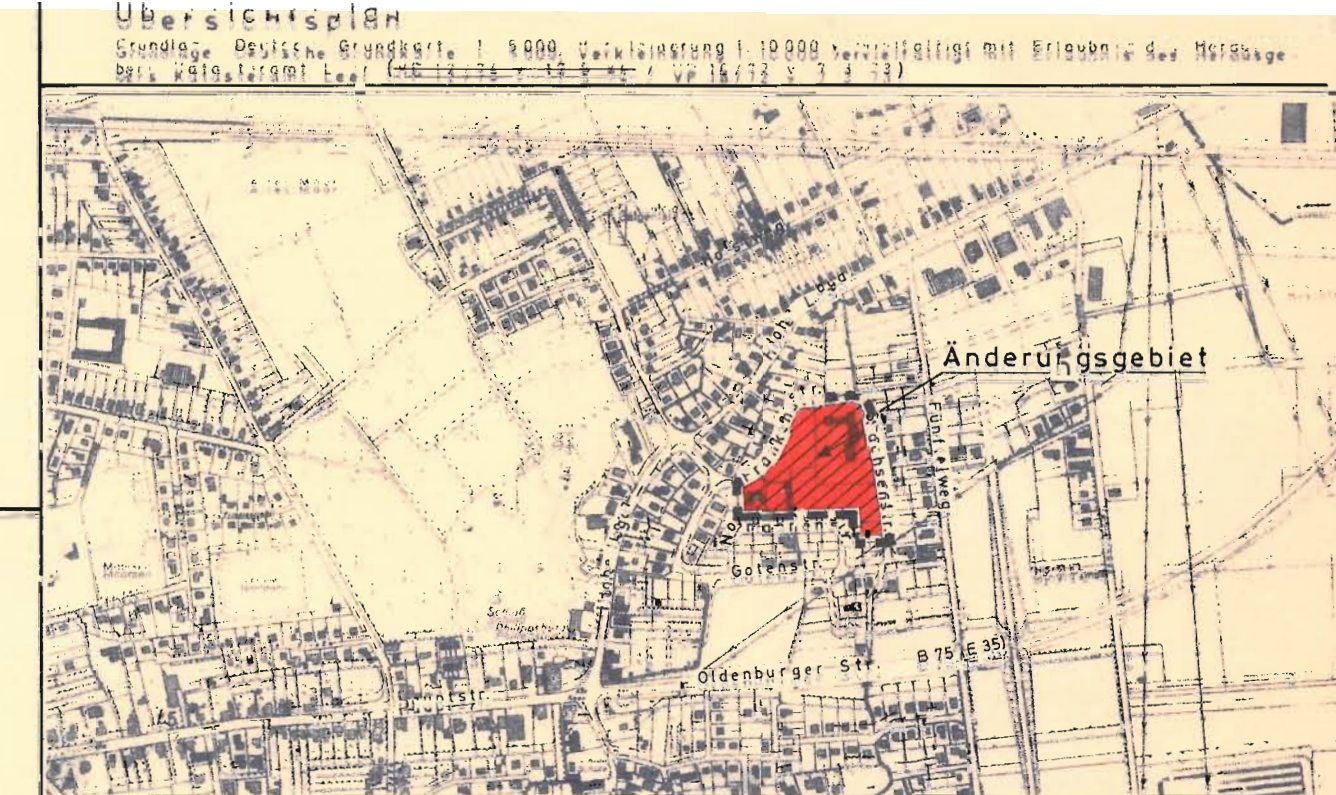
Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a (6) BBauG in seiner Sitzung am 4. 10. 1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen

Leer, den 5. Oktober 1984

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 49A 5. Änderung

für ein Gebiet zwischen Franken-,
Sachsen- und Normannenstraße

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 61.1 Saa/Di) vom heutigen Tage unter Auflegen 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.

L.S.

Leer, den 14. Dezember 1984
Landkreis Leer, IV/61
im Auftrage:

gez. Scheckermann

Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15. 1. 1985 bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15. 1. 1985 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 16. Januar 1985

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 16. Januar 1986

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Gem. Loga Flur 2 Maßstab 1:1000

Planunterlage gefertigt: Leer, 07. 05. 1984

V(P)13/84

Katasteramt Leer