

Textliche Festsetzungen

- § 1
Gemäß §§ 14 (1) und 12 (6) Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird festgesetzt:
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,0m, jedoch westlich der geplanten Straße bis zu 10,0m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- § 2
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b Bundesbaugesetz (BBauG) wird festgesetzt:
1) Die Lücken im Bereich der Wallanlage sind mit Ausnahme der Grundstückszufahrten mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Bei der Bepflanzung des Grünstreifens entlang der Eisenbahnstrecke Leer-Emden müssen die erforderlichen Pflanzabstände vom Gleis gemäß Merkblatt der Deutschen Bundesbahn eingehalten werden.
3) Im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind mindestens 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
4) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
- § 3
Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:
Im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
- § 4
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:
1) Im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
2) Die Schallimmissionswerte von 60/45 dB(A) tags/nachts dürfen im "Eingeschränkten Gewerbegebiet" nicht überschritten werden.

Nachrichtliche Übernahme

Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Nieders. Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 265), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 223) geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 223) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden "Textlichen Festsetzungen" als Satzung beschlossen.

Leer, den 26. März 1987

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- MI Mischgebiet
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 05 Grundflächenzahl
- o Geschäftflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Bauergrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Abstellflächen für Müllabfuhr
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG sind mit Ausnahme der vorhandenen Wallanlage von jeder sich gegenseitig hindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe > 80cm über Fahrbahn freizuhalten.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des angrenzenden Durchführungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Erhaltung einer Wallanlage
- Sichtdreieck
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschattierung

Anzahl Vollgeschosse und Bauweise	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl oder Baumassenzahl

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenunde 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 24.5.1985). 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 24.5.85
Az.: 05/103/11/1985

Leer, den 22. April 1987
Katasteramt
gez. Weiß
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 14.9.1972.

Leer, den 26. März 1987
L.S.
gez. Schaefer
Stadtdirektor

Aufgeheft

Leer, den 14. Januar 1987
STADT LEER
Baudezernat
gez. Buhr
Stadtbauwart

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentlich ausgestellt

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (3) BBauG am 30.10.1986.

Leer, den 26. März 1987
L.S.
gez. Schaefer
Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2 (3) BBauG vom 20.11.1986 mit 22.12.1986 (Art. und Datz der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 12.11.1986 bekanntgemacht).

Leer, den 26. März 1987
L.S.
gez. Schaefer
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 (3) BBauG

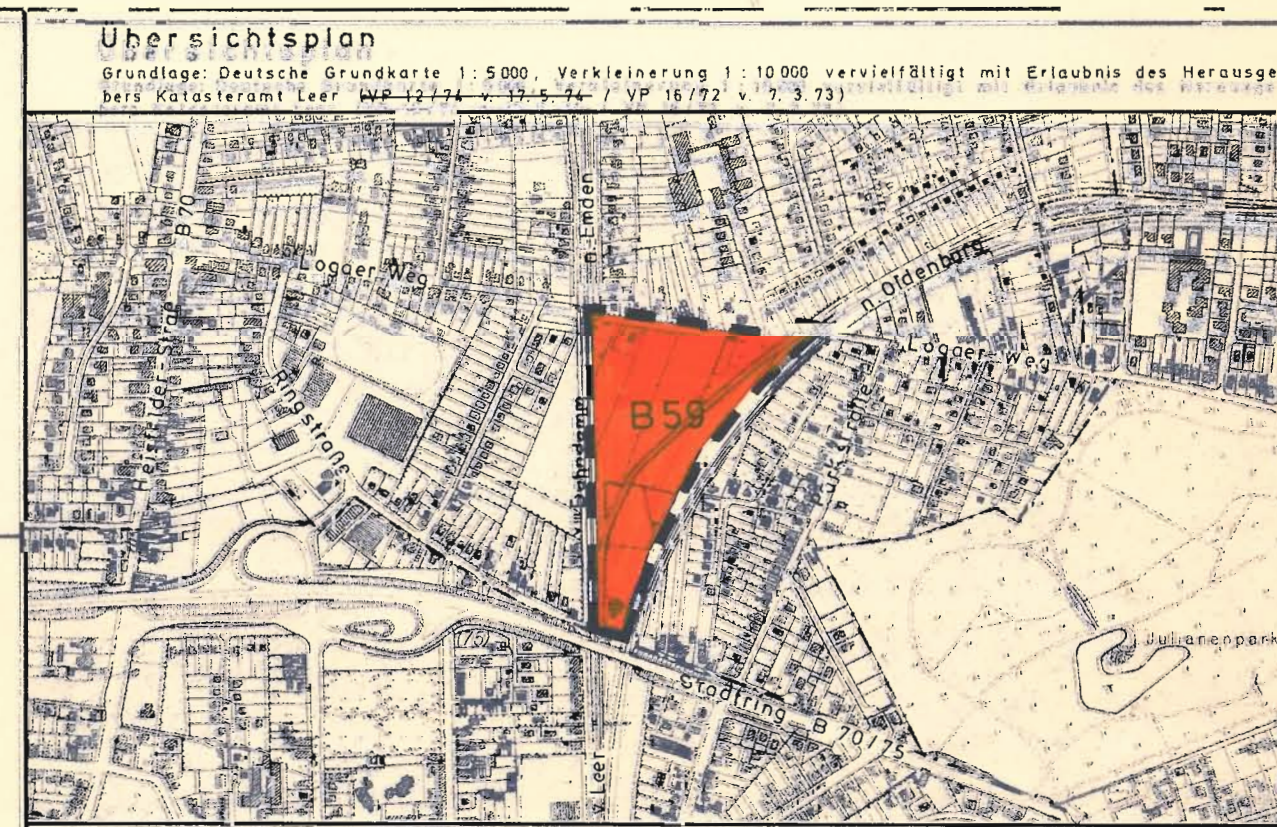
Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 25.3.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 (3) BBauG beschlossen.

Leer, den 26. März 1987
L.S.
gez. Schaefer
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen und Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Emden und Oldenburg am 25.3.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 26. März 1987
L.S.
gez. Schaefer
Stadtdirektor



STADT LEER

Bebauungsplan Nr.59

für ein Gebiet zwischen den Bahnlinien nach Emden und Oldenburg südlich des Logaer Weges

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/61.2 Saa/Dil) vom heutigen Tage unter Auflagen / 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.

Leer, den 10. Juni 1987
Landkreis Leer, IV/61
Im Auftrage:

L.S. gez. Scheckermann

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.9.1987 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 1.9.1987 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungssamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. September 1987

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

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

Leer, den 2. September 1988

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor