



Textliche Festsetzungen

- §1**
Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- §2**
Gemäß § 17(5) BauNVO können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- §3**
Gemäß § 23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 200m als Ausnahme zugelassen werden.
- §4**
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Umbau- oder Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- u. Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.
- §5**
Gemäß § 9(1)c) BBauG ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 400 qm erforderlich.
- §6**
Bei der Errichtung von Garagen ist ein Mindestabstand von 500m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- §7**
Eine Bebauung im Bereich der 20 kV Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden.
- §8**
Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 1(5) BauNVO allgemein zulässig.
- §9**
Gemäß § 8(4) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur nicht umweltbelastende Betriebe zulässig. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
- §10**
a) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 Abs 1 Nr. 16 BBauG zu erhalten.
b) Im Gewerbegebiet sind mind. 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind gemäß § 9 Abs 1 Nr. 15 u. 16 BBauG mindestens 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
c) Zwischen dem Misch- bzw. Gewerbegebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 9 Abs 1 Nr. 15 BBauG ein Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten.

Teilgebiet A
Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. 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 13. 1. 1977
Leer, den 15. März 1977

Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
Stadtsiegel

Gem. Heisfelde Flur 6 Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt
Leer, den 14. 4. 1973
Katasteramt
A 1
Verm.
Rat

Bebauungsplan Nr. 67A

für den Bereich Dorfstraße, Evertkamp, Milchweg, Süderweg und Erlebachstraße -Ortschaft Heisfelde -

Zeichenerklärung
für die Festsetzungen
des Bebauungsplanes

Grenze des Bebauungsplangebietes
Baugrenze
Grenze des Bebauungsplangebietes
- Teil A -

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Stellplätze
Müllboxen

Öffentliche Grünfläche
Öffentlicher Spielplatz
zu erhaltender Baumbestand
anzupflanzender Grünstreifen
Privatweg

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
GE-E Eingeschränktes Gewerbegebiet
Gemeinbedarfsfläche
(Ev.-ref. Kirche)

Pumpstation
Umformstation

Art und Maß der baulichen Nutzung
Rechenzahl d. Gebiets
Anzahl d. Geschosse
WA I-o
Q3
Q2
Q1
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauartungsverordnung 1968

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Bestandsangaben
Flurstücksgrenze
Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
Vorhandene Gebäude
20 kV Freileitung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. 3. 1976). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei.

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) -BBauG- am 16. 6. 1975.

Aufgestellt
Leer, den 9. September 1974
Stadt Leer
Baudezernat
Stadtbaurat

Zugestimmt u. öffentl. Auslegung beschlossen
gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) am 16. 6. 1975
16. 6. 1975
26. 9. 1975

Hat öffentlich ausgelegt
gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der jetzt gültigen Fassung und der Rheinischlandzeitung am 20. 10. 1975
16. 6. 1975
26. 9. 1975

Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. 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. 75
Leer, den 10. Februar 1976

Genehmigungsvermerk
Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)
Aurich, den 15. April 1977
Der Regierungspräsident

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 16. 5. 1977 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 16. 5. 1977 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.
Leer, den 26. Mai 1977
Der Stadtdirektor

Leer, den 10. Februar 1976
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
Stadtsiegel
Im Auftrage:
gez. Müller
L.S.