



Gem. Heisfelde Flur 3 tlv. Maßst. 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt Leer, den 31. 5. 1979
Katasteramt
V (P) 24/79 Ver. D. 1979

Textliche Festsetzungen:

- § 1
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 durchgeführt werden.
- § 2
Gem. § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 (7) NBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).
- § 3
Gem. § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

- § 4
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind gem. § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- § 5
Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 6
Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen in einem Abstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- § 7
Nach Verrohrung des Gewässers II. Ordnung an der Ostgrenze des Bebauungsplangebietes ist im Bereich des Flurstücks 56/4 eine Überschreitung der Baugrenze als Ausnahme gem. § 72 des Nieders. Wassergesetzes zulässig.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse - Bauweise
WA	I - A
0,3	0,4
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
BauNutzungsverordnung 1977	

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

WA Allgemeines Wohngebiet

STADT LEER Bebauungsplan Nr. 105

für ein Gebiet beiderseits des Fenneweges

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung

Az. 309.4 - 21102 - 57013/105

Oldenburg, den 15. Januar 1980
Bezirksregierung Weser-Ems

L.S.

Im Auftrage:
gez. Mack

Planzeichenerklärung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Grenze des Bebauungsplangebietes
--- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebietes
--- Baugrenze
■ Straßenbegrenzungslinie
■ Straßenverkehrsflächen

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehinderndem Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
— Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
■ Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31. 5. 1979). 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.

Leer, den 17. Dezember 1979
Katasteramt
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 16. 2. 1979.
Der Beschluß wurde gemäß § 21 (1) BBauG am 21. 3. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Aufgestellt:

Leer, den 24. April 1979

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (6) BBauG am 29. 5. 1979.

Hat öffentlich ausgesetzt

gemäß § 2a (6) BBauG vom 16. 7. 1979 bis 16. 8. 1979 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 9. 7. 1979 bekanntgemacht).

Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. S. 497) u. des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 5. 11. 1979

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 3. 3. 1980 an einen Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 3. 3. 1980 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 12. März 1980

