



Gemarkung Leer

Flur 23 tlw.

Maßstab 1:500

Planunterlage

Ausgefertigt: Leer, den 7.4.1978
Katasteramt
iv
Verm.-o.-Rat

Textliche Festsetzungen:

§1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.84 treten die durch die früheren Fluchtlinienpläne förmlich festgestellten Fluchtlinien für dieses Gebiet außer Kraft.

§2
Im Kerngebiet an der Rathausstraße und Kirchstraße sind gemäß §1(7) Nr.1 BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe und Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind sonstige Wohnungen allgemein zulässig.

§3
Im „Allgemeinen Wohngebiet“ an der Königstraße und Schmiedestraße sind die gemäß §4(3) BauNVO zulässigen Ausnahmen gemäß §1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§4
Abweichungen von der festgesetzten Geschöfzahl können als Ausnahmen bei denkmalwerten und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.

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

§6
Gemäß §23(2) u. (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäuden vor der Baulinie bzw. Baugrenze (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.) bis zu 2,00m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß §7(7) NBauO handelt.

§7
Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist gemäß §9(1) Nr.25b BBauG zu erhalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse
WA	II - g
0,7	14
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschöfzahl (GFZ)
BauNutzungsverordnung 1977	

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g Geschlossene Bauweise
Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand -Bauweise- und einer Länge über 50m)

STADT LEER

Bebauungsplan Nr.84

für ein Gebiet zwischen Rathausstraße, Schmiedestraße und Königstraße.

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).

Aurich, den 10. Oktober 1978
Bezirksregierung Weser - Ems
Außenstelle 2963 Aurich

-214-AUR-21102(159/78)

im Auftrag:
gez. Dr. Müller

L.S.

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

— Grenze des Bebauungsplangebietes
— Baugrenze
— Baulinie
— Abzubrechende Gebäude

— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsflächen
— Stellplätze

— zu erhaltender Baumbestand

— Umformerstation
— „D“ Denkmalswerte Gebäude

Sichtdreieck

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

Gestandsangaben

— 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 7.4.1978). 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 9. August 1978
Katasteramt gez. v. Beer
Verm. Rat

Aufstellung beschlossen vom Rat der Stadt Leer am 20.9.1977. Der Beschluss wurde gemäß §2(1) BBauG am 4.10.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 5. Juli 1978

gez. Bockhoff
Bürgermeister
gez. v. Haus
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:

Leer, den 10. April 1978

STADT LEER
Baudezernat
gez. Buhr
Stadtbaurat

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen vom Rat der Stadt Leer gemäß §2a(6) BBauG am 20.4.1978

Leer, den 5. Juli 1978

gez. Bockhoff
Bürgermeister
gez. v. Haus
Stadtdirektor

L.S.

Hat öffentlich ausgelegt

gemäß §2a(6) BBauG vom 2.5.1978 bis 2.6.1978 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 24.4.1978 bekanntgemacht).

Leer, den 5. Juli 1978

gez. v. Haus
Stadtdirektor

L.S.

Als Sitzung beschlossen

auf Grund der §§54.40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung 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 27.6.1978

Leer, den 5. Juli 1978

gez. Bockhoff
Bürgermeister
gez. v. Haus
Stadtdirektor

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß §12 BBauG vom 1.12.1978 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 1.12.1978 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 4. Dezember 1978

gez. v. Haus
Stadtdirektor

L.S.