



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- § 1 Bauliche Nutzung**
- (1) In den als "WB" festgesetzten Baugebieten sind gemäß § 1 (8 + 9) und § 4 a BauVO von 15.09.1977 allgemein zulässig:
1. Wohngebäude
  2. Läden, Schenke- und Speisewirtschaften
  3. nicht störende Gewerbebetriebe
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Geschäfts- und Bürogebäude
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
  3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Überhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 4 a (14) 1 allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben aufgeführten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) In den als "WB" festgesetzten Baugebieten sind gemäß § 1 (10) BauVO und § 8 BauVO zulässig:
1. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
  2. Wohnungen für Fortschritte- und Betriebsbetriebe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  3. Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
- Nicht zulässig sind:
- die unter § 8 (2) 1. und 3. aufgeführten Nutzungen.
  - Gebäude sind so zu errichten, daß sie eine Schallschranke darstellen.
- (4) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können als Ausnahme bei denkmalwerten und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.
- (5) Gemäß § 17 (5) BauVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- (6) Gemäß § 23 (3) BauVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Erker, Kolonnaden, Balkone usw.) bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) BauVO handelt.
- (7) Ein Zurücktreten von den Baulinien entlang den von der Kampstraße abgehenden Fußwegen bis 3,00 m ist gemäß § 23 (2) BauVO von 15.09.1977 als Ausnahme zulässig.
- § 2 Nebenanlagen**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie 20 cm unterbauten Raum nicht überschreiten.
- § 3 Begrünung und Erhaltung von Bäumen**
- (1) An den in Bebauungsplan angegebenen Standort sind gemäß § 9 (1) 25 a BauVO in Sinne der Planifizierung standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25 b BauVO zu erhalten.
- § 4 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 74 treten die Festsetzungen einer Teilfläche des rechtskräftigen Durchführungsplanes Nr. 14 a für dieses Gebiet außer Kraft.**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verwendete Planzeichen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WB Reines Wohngebiet
  - WB Besondere Wohngebiet
  - DE Mischgebiet
  - DE Kleingebiet
  - DE Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - DE Gewerbegebiet
  - DE Industriegebiet
  - DE Sondergebiet
  - DE Gemeinbedarfslfläche
  - Schule
- Zahl der Vollgeschosse zwingend**
- 11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 10 Dachgeschoss als Vollgeschoss
  - 13 Grundflächenzahl
  - 13 Geschossflächenzahl
  - 13 Baumasenzahl
  - 13 Offene Bauweise
  - 13 Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - 13 Geschlossene Bauweise
  - 13 Sonderbauweise (Eingetragene Gebäude)
  - 13 Baulinie (EG = Erdgeschoss)
  - 13 Baugrenzlinie (OG = Obergrenze)
- Straßenverkehrsfläche**
- DE Öffentliche Parkfläche
  - DE Straßenbegrenzungslinie
  - DE Verkehrsgrünfläche
  - DE Anschlussbeschränkung
- Versorgungsfläche**
- DE Umformstation
  - DE Abstellfläche für Müllabfuhr
  - 20 kV - Freileitung
  - DE Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche**
- DE Spielplatz
  - DE Grundanlage
  - DE Sportplatz
  - DE Spielwiese
  - DE zu erhaltender Baumbestand
  - DE zu erhaltender Wald
  - DE Pflanzgebiet
  - DE Einzelbäume
  - DE Sträucher
  - DE Stellplätze
  - DE Garagen geplant
  - DE mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
  - DE Sichdreieck
  - DE Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - DE Grenze des Bebauungsgebietes
- Keintragungen und nachträgliche Übernahmen**
- DE geplant: Grundstücksgrenze
  - DE Flurstücksgrenze
  - DE Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
  - DE vorhandene Gebäude
  - DE Gebäude unter Denkmalschutz
  - DE "Ensembleschutz"
  - DE abzureichende Gebäude
  - DE Umformstation
  - DE Grenze des Sanierungsgebietes
  - DE Sichtdreieck
  - DE Bahnanlage
  - DE Mäzähl
  - DE Straßengrenzung

**FÜHRER DER NUTZUNGSBESTIMMUNG**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl
(Grundflächenzahl)				

Baunutzungsverordnung 1977

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten, die in der Planifizierung festgelegt sind, Funde oder andere archäologische Befunde festgestellt werden, sind diese dem Bauherrn anzuzeigen.

Ausgegeben: 1980  
Vorbereitung: 1979  
Vorbereitung: 1978  
Vorbereitung: 1977

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 20. 1. 1980) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aufstellung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer am 15. 5. 1978

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 18. März 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

Leer, den 17. Juli 1980  
Stadtdirektor

STADT LEER  
Bebauungsplan Nr. 74

für den Bereich: Pferdemarktstraße, Große Bleiche, Kampstraße, Garrelsstraße, und Neue Straße

Genehmigung  
gemäß § 11 des Baugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung

Oldenburg, den 4. Dezember 1980  
Beauftragter: Weser-Ems

Im Auftrag: gez. Meck

Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist ab 1. 1. 1981 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.  
Demnach wird der Bebauungsplan in Planungssatz der Stadt Leer zu jedem neuen Eintrag bereitgehalten.