



Textliche Festsetzungen

§ 1
Gemäß §17(5) Baunutzungsverordnung können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 2
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 3
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 ausgeführt werden.

§ 4
Die im Änderungsgebiet gekennzeichneten Bäume sind gemäß §9(1) Nr.25b Bundesbaugesetz (BBauG) zu erhalten.

Auf Grund des §1(3) und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Leer diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, den 8. Oktober 1984.

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - (I+ID) 1 Vollgeschos und 1 als Vollgeschos anzurechnendes Dachgeschos
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschosflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahn freizuhalten)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abstellfläche für Müllabfuhr
 - Grenze des Änderungsgebietes

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze des Bebauungsplangebietes u.d. angrenzenden Bebauungsplangebiete
 - Flurstücksgrenze
 - Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude
 - Sichtdreieck
 - Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl
Baunutzungsverordnung 1977	

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde 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 16.3.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 16.03.1984. L.S.

gez. Weiß
Verm. Direktor

Leer, den 13. November 1984.
Katasteramt

1. Änderung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 8.3.1984.

Leer, den 8. Oktober 1984.

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 10. September 1984.

STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Änderungsentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 8.3.1984.

Leer, den 8. Oktober 1984.

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Änderungsentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 2.7.1984 bis 2.8.1984. (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 22.6.1984 bekanntgemacht).

Leer, den 8. Oktober 1984.

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 4.10.1984, dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Leer, den 8. Oktober 1984.

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

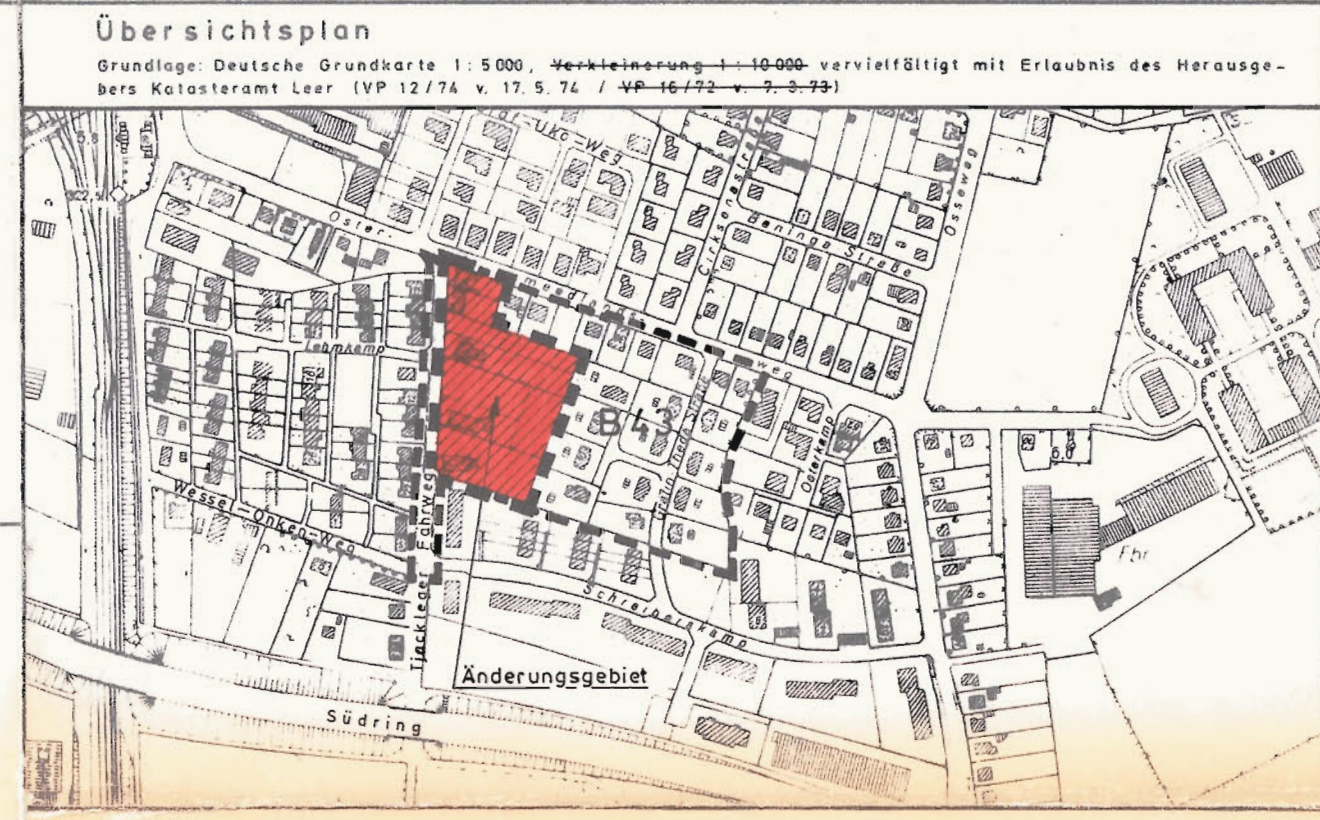
Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a(6) BBauG in seiner Sitzung am 4.10.1984, als Satzung (§10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 8. Oktober 1984.

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 43

1. Änderung

für ein Gebiet ostwärts des Tjackleger Fährweges und südlich des Ostermeedlandsweges

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/61-Saa/Di) vom heutigen Tage unter **Auflagen-/mit Maßgaben** gemäß §11 in Verbindung mit §6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ **nicht genehmigt**. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß §6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 12. Februar 1985.
Landkreis Leer, IV/61
Im Auftrage:

L.S.

gez. Scheckermann

Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gemäß §12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1.3.1985 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 1.3.1985 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 4. März 1985

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 4. März 1986