



**Textliche Festsetzungen**

**§ 1**  
Gemäß § 1 (1) BauNVO wird festgesetzt:  
Im „Allgemeinen Wohngebiet“ dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten haben, sofern die Festsetzung 1. Vollgeschosse gilt.

**§ 2**  
Gemäß § 4 (3) BauNVO wird festgesetzt:  
Die im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Ausnahmen Ziffer 1 und 3-6 werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 3**  
Gemäß § 17 (5) BauNVO wird festgesetzt:  
Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl Aufnahmen zugelassen werden, wenn die Geschäftszahl nicht überschritten wird.

**§ 4**  
Gemäß § 14 (1) und 12 (6) BauNVO wird festgesetzt:  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebeneingänge und Stiegen in einem Abstand bis zu 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden. An den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für Anlieger ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.

**§ 5**  
Gemäß § 23 (3) BauNVO wird festgesetzt:  
(1) Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.  
(2) Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

**§ 6**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25b Bundesbaugesetz (BBauG) wird festgesetzt:  
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind 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 18.2.1986 (BGBl. I S. 269), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 53 B, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden „Textlichen Festsetzungen“ als Satzung beschlossen.

Leer, den 31. Oktober 1986

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

L.S.

gez. Schöder  
Stadtdirektor

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.4.1985). 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.

Vervielfältigungs- und Ausfertigungs-  
am 19.4.1985  
Az. 05.103/113/85

Leer, den 24. November 1986  
Katasteramt

gez. Weid  
Verm. Direktor

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

**WA** Allgemeines Wohngebiet **MI** Mischgebiet

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**03** Grundflächenzahl

**05** Geschäftszahl

**06** Offene Bauweise

**07** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**08** Baugrenze

**09** Überbaubare Grundstücksfläche

**10** Straßenverkehrsfläche

**11** Straßenbegrenzungslinie

**12** Öffentliche Parkplätze

**13** Verkehrsgrünfläche

**14** Abstellfläche für Müllabfuhr

**15** Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)

**16** M.H. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für Anlieger

**17** Sichtdreieck (die eingezeichneten gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG sind von jeder sich überschneidenden Kreuzung und Abzweigung mit einer Höhe 2,00 m über Fahrbahn freizuhalten)

**18** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**19** Grenze des Bebauungsplangebietes

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

**20** Grenze des bisherigen Durchführungsplangebietes und der angrenzenden Bebauungsplangebiete

**21** Flurstücksgrenze

**22** Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze

**23** Vorhandene Gebäude

**24** Vorhandener Baumbestand

**25** Sichtdreieck

**26** Maßzahl

**Füllschema Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschäftszahl und Baumassenzahl

Baunutzungsverordnung 1977

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

Leer, den 31. Oktober 1986

L.S.

gez. Schöder  
Stadtdirektor

**Übersichtsplan**

Grundkarte Deutsche Grundkarte 1:50.000, Blatt 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 48-14, 48-15, 48-16, 48-17, 48-18, 48-19, 48-20, 48-21, 48-22, 48-23, 48-24, 48-25, 48-26, 48-27, 48-28, 48-29, 48-30, 48-31, 48-32, 48-33, 48-34, 48-35, 48-36, 48-37, 48-38, 48-39, 48-40, 48-41, 48-42, 48-43, 48-44, 48-45, 48-46, 48-47, 48-48, 48-49, 48-50, 48-51, 48-52, 48-53, 48-54, 48-55, 48-56, 48-57, 48-58, 48-59, 48-60, 48-61, 48-62, 48-63, 48-64, 48-65, 48-66, 48-67, 48-68, 48-69, 48-70, 48-71, 48-72, 48-73, 48-74, 48-75, 48-76, 48-77, 48-78, 48-79, 48-80, 48-81, 48-82, 48-83, 48-84, 48-85, 48-86, 48-87, 48-88, 48-89, 48-90, 48-91, 48-92, 48-93, 48-94, 48-95, 48-96, 48-97, 48-98, 48-99, 49-00, 49-01, 49-02, 49-03, 49-04, 49-05, 49-06, 49-07, 49-08, 49-09, 49-10, 49-11, 49-12, 49-13, 49-14, 49-15, 49-16, 49-17, 49-18, 49-19, 49-20, 49-21, 49-22, 49-23, 49-24, 49-25, 49-26, 49-27, 49-28, 49-29, 49-30, 49-31, 49-32, 49-33, 49-34, 49-35, 49-36, 49-37, 49-38, 49-39, 49-40, 49-41, 49-42, 49-43, 49-44, 49-45, 49-46, 49-47, 49-48, 49-49, 49-50, 49-51, 49-52, 49-53, 49-54, 49-55, 49-56, 49-57, 49-58, 49-59, 49-60, 49-61, 49-62, 49-63, 49-64, 49-65, 49-66, 49-67, 49-68, 49-69, 49-70, 49-71, 49-72, 49-73, 49-74, 49-75, 49-76, 49-77, 49-78, 49-79, 49-80, 49-81, 49-82, 49-83, 49-84, 49-85, 49-86, 49-87, 49-88, 49-89, 49-90, 49-91, 49-92, 49-93, 49-94, 49-95, 49-96, 49-97, 49-98, 49-99, 50-00, 50-01, 50-02, 50-03, 50-04, 50-05, 50-06, 50-07, 50-08, 50-09, 50-10, 50-11, 50-12, 50-13, 50-14, 50-15, 50-16, 50-17, 50-18, 50-19, 50-20, 50-21, 50-22, 50-23, 50-24, 50-25, 50-26, 50-27, 50-28, 50-29, 50-30, 50-31, 50-32, 50-33, 50-34, 50-35, 50-36, 50-37, 50-38, 50-39, 50-40, 50-41, 50-42, 50-43, 50-44, 50-45, 50-46, 50-47, 50-48, 50-49, 50-50, 50-51, 50-52, 50-53, 50-54, 50-55, 50-56, 50-57, 50-58, 50-59, 50-60, 50-61, 50-62, 50-63, 50-64, 50-65, 50-66, 50-67, 50-68, 50-69, 50-70, 50-71, 50-72, 50-73, 50-74, 50-75, 50-76, 50-77, 50-78, 50-79, 50-80, 50-81, 50-82, 50-83, 50-84, 50-85, 50-86, 50-87, 50-88, 50-89, 50-90, 50-91, 50-92, 50-93, 50-94, 50-95, 50-96, 50-97, 50-98, 50-99, 51-00, 51-01, 51-02, 51-03, 51-04, 51-05, 51-06, 51-07, 51-08, 51-09, 51-10, 51-11, 51-12, 51-13, 51-14, 51-15, 51-16, 51-17, 51-18, 51-19, 51-20, 51-21, 51-22, 51-23, 51-24, 51-25, 51-26, 51-27, 51-28, 51-29, 51-30, 51-31, 51-32, 51-33, 51-34, 51-35, 51-36, 51-37, 51-38, 51-39, 51-40, 51-41, 51-42, 51-43, 51-44, 51-45, 51-46, 51-47, 51-48, 51-49, 51-50, 51-51, 51-52, 51-53, 51-54, 51-55, 51-56, 51-57, 51-58, 51-59, 51-60, 51-61, 51-62, 51-63, 51-64, 51-65, 51-66, 51-67, 51-68, 51-69, 51-70, 51-71, 51-72, 51-73, 51-74, 51-75, 51-76, 51-77, 51-78, 51-79, 51-80, 51-81, 51-82, 51-83, 51-84, 51-85, 51-86, 51-87, 51-88, 51-89, 51-90, 51-91, 51-92, 51-93, 51-94, 51-95, 51-96, 51-97, 51-98, 51-99, 52-00, 52-01, 52-02, 52-03, 52-04, 52-05, 52-06, 52-07, 52-08, 52-09, 52-10, 52-11, 52-12, 52-13, 52-14, 52-15, 52-16, 52-17, 52-18, 52-19, 52-20, 52-21, 52-22, 52-23, 52-24, 52-25, 52-26, 52-27, 52-28, 52-29, 52-30, 52-31, 52-32, 52-33, 52-34, 52-35, 52-36, 52-37, 52-38, 52-39, 52-40, 52-41, 52-42, 52-43, 52-44, 52-45, 52-46, 52-47, 52-48, 52-49, 52-50, 52-51, 52-52, 52-53, 52-54, 52-55, 52-56, 52-57, 52-58, 52-59, 52-60, 52-61, 52-62, 52-63, 52-64, 52-65, 52-66, 52-67, 52-68, 52-69, 52-70, 52-71, 52-72, 52-73, 52-74, 52-75, 52-76, 52-77, 52-78, 52-79, 52-80, 52-81, 52-82, 52-83, 52-84, 52-85, 52-86, 52-87, 52-88, 52-89, 52-90, 52-91, 52-92, 52-93, 52-94, 52-95, 52-96, 52-97, 52-98, 52-99, 53-00, 53-01, 53-02, 53-03, 53-04, 53-05, 53-06, 53-07, 53-08, 53-09, 53-10, 53-11, 53-12, 53-13, 53-14, 53-15, 53-16, 53-17, 53-18, 53-19, 53-20, 53-21, 53-22, 53-23, 53-24, 53-25, 53-26, 53-27, 53-28, 53-29, 53-30, 53-31, 53-32, 53-33, 53-34, 53-35, 53-36, 53-37, 53-38, 53-39, 53-40, 53-41, 53-42, 53-43, 53-44, 53-45, 53-46, 53-47, 53-48, 53-49, 53-50, 53-51, 53-52, 53-53, 53-54, 53-55, 53-56, 53-57, 53-58, 53-59, 53-60, 53-61, 53-62, 53-63, 53-64, 53-65, 53-66, 53-67, 53-68, 53-69, 53-70, 53-71, 53-72, 53-73, 53-74, 53-75, 53-76, 53-77, 53-78, 53-79, 53-80, 53-81, 53-82, 53-83, 53-84, 53-85, 53-86, 53-87, 53-88, 53-89, 53-90, 53-91, 53-92, 53-93, 53-94, 53-95, 53-96, 53-97, 53-98, 53-99, 54-00, 54-01, 54-02, 54-03, 54-04, 54-05, 54-06, 54-07, 54-08, 54-09, 54-10, 54-11, 54-12, 54-13, 54-14, 54-15, 54-16, 54-17, 54-18, 54-19, 54-20, 54-21, 54-22, 54-23, 54-24, 54-25, 54-26, 54-27, 54-28, 54-29, 54-30, 54-31, 54-32, 54-33, 54-34, 54-35, 54-36, 54-37, 54-38, 54-39, 54-40, 54-41, 54-42, 54-43, 54-44, 54-45, 54-46, 54-47, 54-48, 54-49, 54-50, 54-51, 54-52, 54-53, 54-54, 54-55, 54-56, 54-57, 54-58, 54-59, 54-60, 54-61, 54-62, 54-63, 54-64, 54-65, 54-66, 54-67, 54-68, 54-69, 54-70, 54-71, 54-72, 54-73, 54-74, 54-75, 54-76, 54-77, 54-78, 54-79, 54-80, 54-81, 54-82, 54-83, 54-84, 54-85, 54-86, 54-87, 54-88, 54-89, 54-90, 54-91, 54-92, 54-93, 54-94, 54-95, 54-96, 54-97, 54-98, 54-99, 55-00, 55-01, 55-02, 55-03, 55-04, 55-05, 55-06, 55-07, 55-08, 55-09, 55-10, 55-11, 55-12, 55-13, 55-14, 55-15, 55-16, 55-17, 55-18, 55-19, 55-20, 55-21, 55-22, 55-23, 55-24, 55-25, 55-26, 55-27, 55-28, 55-29, 55-30, 55-31, 55-32, 55-33, 55-34, 55-35, 55-36, 55-37, 55-38, 55-39, 55-40, 55-41, 55-42, 55-43, 55-44, 55-45, 55-46, 55-47, 55-48, 55-49, 55-50, 55-51, 55-52, 55-53, 55-54, 55-55, 55-56, 55-57, 55-58, 55-59, 55-60, 55-61, 55-62, 55-63, 55-64, 55-65, 55-66, 55-67, 55-68, 55-69, 55-70, 55-71, 55-72, 55-73, 55-74, 55-75, 55-76, 55-77, 55-78, 55-79, 55-80, 55-81, 55-82, 55-83, 55-84, 55-85, 55-86, 55-87, 55-88, 55-89, 55-90, 55-91, 55-92, 55-93, 55-94, 55-95, 55-96, 55-97, 55-98, 55-99, 56-00, 56-01, 56-02, 56-03, 56-04, 56-05, 56-06, 56-07, 56-08, 56-09, 56-10, 56-11, 56-12, 56-13, 56-14, 56-15, 56-16, 56-17, 56-18, 56-19, 56-20, 56-21, 56-22, 56-23, 56-24, 56-25, 56-26, 56-27, 56-28, 56-29, 56-30, 56-31, 56-32, 56-33, 56-34, 56-35, 56-36, 56-37, 56-38, 56-39, 56-40, 56-41, 56-42, 56-43, 56-44, 56-45, 56-46, 56-47, 56-48, 56-49, 56-50, 56-51, 56-52, 56-53, 56-54, 56-55, 56-56, 56-57, 56-58, 56-59, 56-60, 56-61, 56-62, 56-63, 56-64, 56-65, 56-66, 56-67, 56-68, 56-69, 56-70, 56-71, 56-72, 56-73, 56-74, 56-75, 56-76, 56-77, 56-78, 56-79, 56-80, 56-81, 56-82, 56-83, 56-84, 56-85, 56-86, 56-87, 56-88, 56-89, 56-90, 56-91, 56-92, 56-93, 56-94, 56-95, 56-96, 56-97, 56-98, 56-99, 57-00, 57-01, 57-02, 57-03, 57-04, 57-05, 57-06, 57-07, 57-08, 57-09, 57-10, 57-11, 57-12, 57-13, 57-14, 57-15, 57-16, 57-17, 57-18, 57-19, 57-20, 57-21, 57-22, 57-23, 57-24, 57-25, 57-26, 57-27, 57-28, 57-29, 57-30, 57-31, 57-32, 57-33, 57-34, 57-35, 57-36, 57-37, 57-38, 57-39, 57-40, 57-41, 57-42, 57-43, 57-44, 57-45, 57-46, 57-47, 57-48, 57-49, 57-50, 57-51, 57-52, 57-53, 57-54, 57-55, 57-56, 57-57, 57-58, 57-59, 57-60, 57-61, 57-62, 57-63, 57-64, 57-65, 57-66, 57-67, 57-68, 57-69, 57-70, 57-71, 57-72, 57-73, 57-74, 57-75, 57-76, 57-77, 57-78, 57-79, 57-80, 57-81, 57-82, 57-83, 57-84, 57-85, 57-86, 57-87, 57-88, 57-89, 57-90, 57-91, 57-92, 57-93, 57-94, 57-95, 57-96, 57-97, 57-98, 57-99, 58-00, 58-01, 58-02, 58-03, 58-04, 58-05, 58-06, 58-07, 58-08, 58-09, 58-10, 58-11, 58-12, 58-13, 58-14, 58-15, 58-16, 58-17, 58-18, 58-19, 58-20, 58-21, 58-22, 58-23, 58-24, 58-25, 58-26, 58-27, 58-28, 58-29, 58-30, 58-31, 58-32, 58-33, 58-34, 58-35, 58-36, 58-37, 58-38, 58-39, 58-40, 58-41, 58-42, 58-43, 58-44, 58-45, 58-46, 58-47, 58-48, 58-49, 58-50, 58-51, 58-52, 58-53, 58-54, 58-55, 58-56, 58-57, 58-58, 58-59, 58-60, 58-61, 58-62, 58-63, 58-64, 58-65, 58-66, 58-67, 58-68, 58-69, 58-70, 58-71, 58-72, 58-73, 58-74, 58-75, 58-76, 58-77, 58-78, 58-79, 58-80, 58-81, 58-82, 58-83, 58-84, 58-85, 58-86, 58-87, 58-88, 58-89, 58-90, 58-91, 58-92, 58-93, 58-94, 58-95, 58-96, 58-97, 58-98, 58-99, 59-00, 59-01, 59-02, 59-03, 59-04, 59-05, 59-06, 59-07, 59-08, 59-09, 59-10, 59-11, 59-12, 59-13, 59-14, 59-15, 59-16, 59-17, 59-18, 59-19, 59-20, 59-21, 59-22, 59-23, 59-24, 59-25, 59-26, 59-27, 59-28, 59-29, 59-30, 59-31, 59-32, 59-33, 59-34, 59-35, 59-36, 59-37, 59-38, 59-39, 59-40, 59-41, 59-42, 59-43, 59-44, 59-45, 59-46, 59-47, 59-48, 59-49, 59-50, 59-51, 59-52, 59-53, 59-54, 59-55, 59-56, 59-57, 59-58, 59-59, 59-60, 59-61, 59-62, 59-63, 59-64, 59-65, 59-66, 59-67, 59-68, 59-69, 59-70, 59-71, 59-72, 59-73, 59-74, 59-75, 59-76, 59-77, 59-78, 59-79, 59-80, 59-81, 59-82, 59-83, 59-84, 59-85, 59-86, 59-87, 59-88, 59-89, 59-90, 59-91, 59-92, 59-93, 59-94, 59-95, 59-96, 59-97, 59-98, 59-99, 60-00, 60-01, 60-02, 60-03, 60-04, 60-05, 60-06, 60-07, 60-08, 60-09, 60-10, 60-11, 60-12, 60-13, 60-14, 60-15, 60-16, 60-17, 60-18, 60-19, 60-20, 60-21, 60-22, 60-23, 60-24, 60-25, 60-26, 60-27, 60-28, 60-29, 60-30, 60-31, 60-32, 60-33, 60-34, 60-35, 60-36, 60-37, 60-38, 60-39, 60-40, 60-41, 60-42, 60-43, 60-44, 60-45, 60-46, 60-47, 60-48, 60-49, 60-50, 60-51, 60-52, 60-53, 60-54, 60-55, 60-56, 60-57, 60-58, 60-59, 60-60, 60-61, 60-62, 60-63, 60-64, 60-65, 60-66, 60-67, 60-68, 60-69, 60-70, 60-71, 60-72, 60-73, 60-74, 60-75, 60-76, 60-77, 60-78, 60-79, 60-80, 60-81, 60-82, 60-83, 60-84, 60-85, 60-86, 60-87, 60-88, 60-89, 60-90, 60-91, 60-92, 60-93, 60-94, 60-95, 60-96, 60-97, 60-98, 60-99, 61-00, 61-01, 61-02, 61-03, 61-04, 61-05, 61-06, 61-07, 61-08, 61-09, 61-10, 61-11, 61-12, 61-13, 61-14, 61-15, 61-16, 61-17, 61-18, 61-19, 61-20, 61-21, 61-22, 61-23, 61-24, 61-25, 61-26, 61-27, 61-28, 61-29, 61-30, 61-31, 61-32, 61-33, 61-34, 61-35, 61-36, 61-37, 61-38, 61-39, 61-40, 61-41, 61-42, 61-43, 61-44, 61-45, 61-46, 61-47, 61-48, 61-49, 61-50, 61-51, 61-52, 61-53, 61-54, 61-55, 61-56, 61-57, 61-58, 61-59, 61-60, 61-61, 61-62, 61-63, 61-64, 61-65, 61-66, 61-67, 61-68, 61-69, 61-70, 61-71, 61-72, 61-73, 61-74, 61-75, 61-76, 61-77, 61-78, 61-79, 61-80, 61-81, 61-82, 61-83, 61-84, 61-85, 61-86, 61-87, 61-88, 61-89, 61-90, 61-91, 61-92, 61-93, 61-94, 61-95, 61-96, 61-97, 61-98, 61-99, 62-00, 62-01, 62-02, 62-03, 62-04, 62-05, 62-06, 62-07, 62-08, 62-09, 62-10, 62-11, 62-12, 62-13, 62-14, 62-15, 62-16, 62-17, 62-18, 62-19, 62-20, 62-21, 62-22, 62-23, 62-24, 62-25, 62-26, 62-27, 62-28, 62-29, 62-30, 62-31, 62-32, 62-33, 62-34, 62-35, 62-36, 62-37, 62-38, 62-39, 62-40, 62-41, 62-42, 62-43, 62-44, 62-45, 62-46, 62-47, 62-48, 62-49, 62-50, 62-51, 62-52, 62-53, 62-54, 62-55, 62-56, 62-57, 62-58, 62-59, 62-60, 62-61, 62-62, 62-63, 62-64, 62-65, 62-66, 62-67, 62-68, 62-69, 62-70, 62-71, 62-72, 62-73, 62-74, 62-75, 62-76, 62-77, 62-78, 62-79, 62-80, 62-81, 62-82, 62-83, 62-84, 62-85, 62-86, 62-87, 62-88, 62-89, 62-90, 62-91, 62-92, 62-93,