

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 99 treten die Festsetzungen der Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 für dieses Gebiet außer Kraft.

§ 2

- (1) Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan vorhandenen gekennzeichneten Räume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG zu erhalten.

§ 3

Gemäß § 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 gemäß § 7 (7) NBauG handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).

§ 4

- (1) Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke östlich der Emsstraße (B 75) zur Bundesstraße ist nicht zulässig.
- (2) Die Ein- und Ausfahrt im Bereich der Bundesstraße für die Katastrophenschutzanlagen ist gesperrt und nur in Not- bzw. Katastrophenfällen befahrbar.

§ 5

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Fahrradstand ist mit einer geschlossenen Rückwand zu den Grundstücken am Bullenkamp herzustellen.

PLANUNTERLAGE

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) BBauG

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
  - WB Besonderes Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sondergebiet
  - SB Gemeinbedarfsfläche
  - Schule
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
- Q3 Grundflächenzahl
- Q6 Geschäftflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand) (Bauweise und einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- Erdkabel
- 20 kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Pflanzgebiet (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)

- Stellplätze
- Fahrradstand
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe 1,80 m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der angrenzenden und bisherigen Bebauungs- bzw. Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBauFG)
- Trafo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl 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 23.11.1979). 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 20. Juni 1980  
Katasteramt  
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 20.12.1978. Der Beschluß wurde gemäß § 2(1) BBauG am 17.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 4. Juni 1980

Bürgermeister  
Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 2. Oktober 1979

STADT LEER  
Baudezernat

Stadtbaurat

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 4.10.1979

Leer, den 4. Juni 1980

Bürgermeister  
Stadtdirektor

Hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 8.4.1980 bis 8.5.1980 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 28.3.1980 bekanntgemacht)

Leer, den 4. Juni 1980

Stadtdirektor

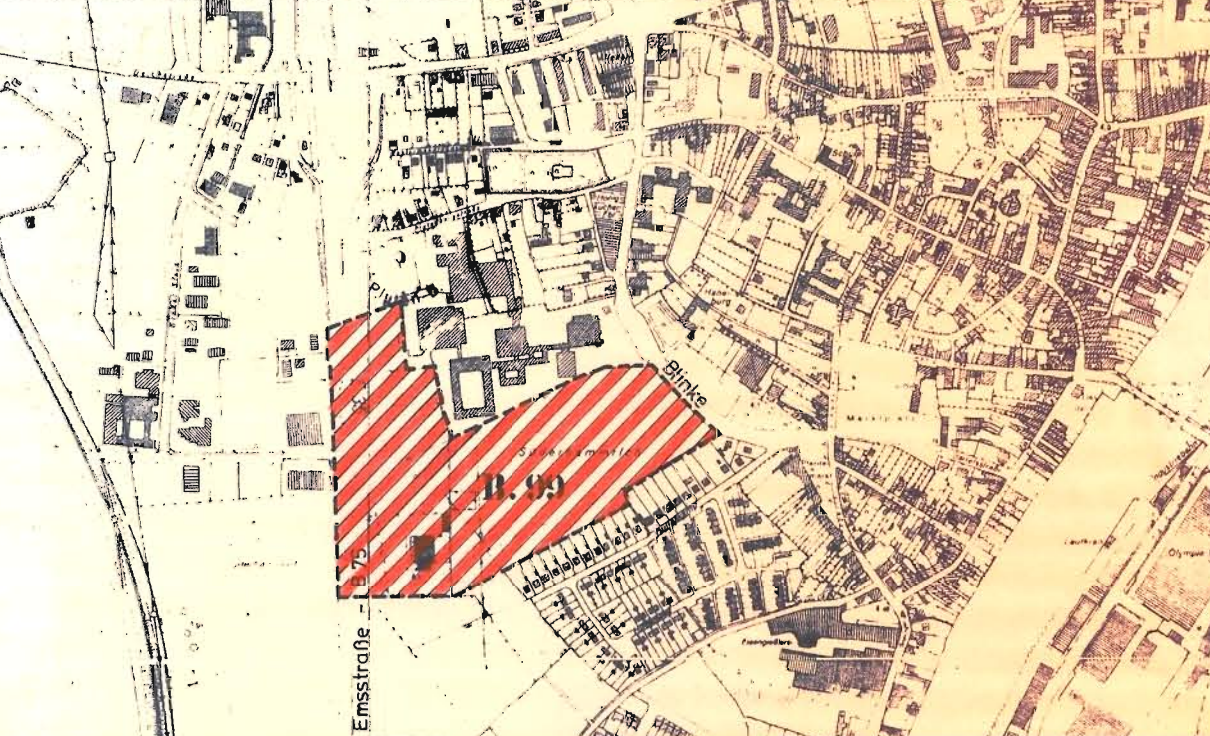
Als Sitzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nieders. GVBl. S. 497), geändert durch Gesetz vom 24. März 1980 (Nieders. GVBl. S. 69) und des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1980 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1979 (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 3.6.1980.

Leer, den 4. Juni 1980

Bürgermeister  
Stadtdirektor

Übersichtsplan Maßstab: 1 : 10000



STADT LEER  
Bebauungsplan Nr. 99

für ein Gebiet zwischen Blinks- und Emsstraße (B 75) im Bereich der Emsschule

Genehmigungsvermerk:

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

Oldenburg, den 23. Juli 1980  
Bezirksregierung Weser-Ems

L.S. Im Auftrage: gez. Mack

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 01.09.1980 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich. Danach wird der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. September 1980

Stadtdirektor

Gem. Leer

Flur 11 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt Leer, den 23.11.1979  
Katasteramt  
Verm. Direktor

VIP164/79