

Flur 12

Bebauungsplangebiet
Nr. 1

Flur 13

Flur 11

ungültig sh. Splan Nr. 36 1. Änderung

ungültig sh.
B. plan Nr. 120

Textliche Festsetzungen

- §1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 ganz sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 teilweise außer Kraft.
- §2
Für das Gewerbegebiet ist gemäß § 17 (5) Bau NVO als Ausnahme eine III-geschossige Bebauung zulässig, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- §3
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gemäß § 1 (5) Bau NVO allgemein zulässig.
- §4
Gemäß § 8 (4) Bau NVO sind in dem Gewerbegebiet nur nicht umweltbelastende Betriebe zulässig.
- §5
a) Im Bebauungsplangebiet sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mindestens 50% mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
b) Zur Eingrünung des Gewerbegebietes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG der private Grünstreifen entlang der B75 von den Eigentümern mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
c) Die im Bereich der Grundstücke Wohnheim Lebenshilfe und Spastikerhilfe ausgewiesenen Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- §6
a) Ein Verkehrsanschluss der Grundstücke westlich der Emsstraße (B75) zur Bundesstraße ist nicht zulässig. Die Zufahrt zu diesen Grundstücken ist ausschließlich über die Straße Großer Stein zulässig. Entlang der B75 ist eine geschlossene Einfriedigung in mindestens 120m Höhe zu erstellen.
b) Der Deichverteidigungsweg ist gesperrt und nur in Not- bzw. Katastrophenfällen befahrbar.
c) Im Bereich der 20,0m Bauverbotszone entlang der Emsstraße (B75) ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig.
- §7
Baulichkeiten für Wohnzwecke bzw. zum längeren Aufenthalt von Personen sind in einem Abstand von 20,0m beidseitig der Gasleitung nicht gestattet, sonstige Baulichkeiten außer Stallungen sind erlaubt.
- §8
Eine Bebauung im Bereich der 110 kV Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden.

Gem. Leer Flur 11 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgegeben	Leer, den 31.1.1976
Katasteramt	
IV	
V (PI) 34/75	Verm. Rat

Bebauungsplan Nr. 36

im Bereich der Straße Großer Stein zwischen Emsstraße und Emsdeich

Zeichenerklärung
für die Festsetzungen
des Bebauungsplanes

Grenze des Bebauungsplangebietes
Baugrenze
Bauzone siehe § der textlichen Festsetzungen

Städtebauliche Grenzlinie
Städtebauliche Grenzlinie
Städtebauliche Grenzlinie

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Pflanzgebiet
Umspannwerk

Gewerbegebiet
Sondergebiet
Gemeindebedarfsfläche

Anschlussbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot zur Bundesstr. 75)
Erdgasleitung
Postkabel

Art und Maß der öffentlichen Nutzung
Art und Maß der öffentlichen Nutzung
Art und Maß der öffentlichen Nutzung

Art und Maß der öffentlichen Nutzung
Art und Maß der öffentlichen Nutzung
Art und Maß der öffentlichen Nutzung

Bestandsgaben
Flurkarte-Spense
Flurkarte-Spense
Flurkarte-Spense

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.1.1976). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei.

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 20
des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950
(BGBl. I S. 34) - BBauG-am. 26.9.1975

Aufgestellt
Leer, den 11. September 1975

Zugestimmt u. öffentlich bekanntgemacht
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (4)
BBauG am 26.9.1975

Id. öffentlich bekanntgemacht
gemäß § 2 (6) BBauG vom 13.10.1975
bis 13.11.1975 (Kritik und der Auslegung in der Zeitungsbeilage und der Rheiderlandzeitung am 3.10.1975 bekanntgemacht)

Auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Mds. GV Bl. Nr. 5 S. 35) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 18.12.1975

Gebührend genehmigt
Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34)
Leer, den 3.1.1976
Der Regierungspräsident
-214-2102-(103776)
Im Auftrage:
L. S. v. Müller
Oberbaudirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 1.3.1976 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 1.3.1976 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 8. März 1976
Der Stadtdirektor