



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

- § 1 Bauliche Nutzung**
- (1) In den als "WB" festgesetzten Bebauungsplangebieten sind gemäß § 1 (6 und 9) und § 4 a BauNVO von 15.09.1977 allgemein zulässig:
1. Wohngebäude
  2. Läden, Schank- 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
- Oberhalb des 1. Vollgeschosses sind gemäß § 4 a (4) allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben aufgeführten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Ausgenommen hiervon ist das als "WB" festgesetzte Bebauungsgebiet, das im Norden von der Gemeindefläche und im Süden von Steinburgs Weg begrenzt wird. Hier sind allgemein zulässig:
1. Wohngebäude
  2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
  3. Nicht störende Gewerbebetriebe
  4. Geschäfts- und Bürogebäude
  5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- (2) In den als "WB" festgesetzten Gebieten sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) der BauNVO gemäß § 1 (1) BauNVO nicht zulässig.
- (3) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können als Ausnahme bei denkmalswerten und den benachbarten Gebäuden zugelassen werden.
- (4) Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- (5) Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.) bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) BauNVO handelt.
- § 2 Nebenanlagen**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie 20 cm unbauten Raum nicht überschreiten.
- § 3 Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen**
- (1) An den in Bebauungsplan angegebenen Standort sind gemäß § 9 (1) 25 a BBauG in Sinne der Planzeichnung standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- (2) Die in Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG zu erhalten.
- § 4 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 102**
- treten die Festsetzungen einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 für dieses Gebiet außer Kraft.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 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
  - Gemeindefläche (grünlichgelb)
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 10 Dachgeschoss als Vollgeschoss
  - Q3 Grundflächenzahl
  - Q8 Geschosflächenzahl
  - 20 Baumassenzahl
  - o Offene Bauweise
  - Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - G Geschlossene Bauweise
  - Sb Sonderbauweise (Gebäude mit vertikalen Gliederungen, Baulinien und einer Länge über 50 m)
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Ö Öffentliche Parkfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - V Verkehrsgrundfläche
  - Anschlußbeschränkung (z.B. und Ausfahrtsschild)
- Versorgungsfläche
- U Umformstation
- 20K - Freileitung
- Erdgasleitung
- Öffentliche Grundfläche
- Spielplatz
  - Gruanlage
  - Sportplatz
  - Bolzplatz
  - zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) 25 a BBauG)
  - zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) 25 b BBauG)
  - Pflanzgebiet (gem. § 9 (1) 25 c BBauG für Einzelbäume)
  - Naturdenkmal
- Stellplätze
- Garagen
  - mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
  - Sichtdreieck (für Sichtverhältnisse und von der Sichtverhältnisse bedingte Verkehrsregeln)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des Bebauungsplangebietes

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (denkmalschutzbedingte Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 9 (1) 25 d BBauG)
- Trafo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- Fahrtrichtung
- Maßzahl
- Straßenführung (SAN) Sanierungsgebiet

**Füllschema Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl
BauNutzungsverordnung 1977	

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten (z.B. archäologische Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind

Ausgearbeitet:  
Dipl.-Ing. habil. Dr. habil. Architekt  
für die neue Stadt Leer  
Bremen, den 18. 1980

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3. 8. 1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 5. Juni 1981  
Katasteramt

L.S.

Gez. V. V. H.  
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer am 25. 5. 1979. Der Beschluß wurde gemäß § 211 BBauG am 14. 6. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 4. Mai 1981

Gez. Böckhoff  
Bürgermeister

Gez. Schöder  
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt:  
Leer, den 18. November 1980

STADT LEER  
Baudezernat

Gez. Buhr  
Stadtbaurat

Zugestimmt und öffentlich Auslegung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 20 (5) BBauG am 22. 12. 1980

Leer, den 4. Mai 1980

Gez. Böckhoff  
Bürgermeister

Gez. Schöder  
Stadtdirektor

L.S.

Nicht öffentlich Auslegung

gemäß § 20 (5) BBauG vom 8. 2. 1981 bis 5. 3. 1981 (K) und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rietveld-Zeitung am 27. 1. 1981 bekanntgemacht.

Leer, den 1. Mai 1981

Gez. Schöder  
Stadtdirektor

L.S.

Für Sitzung beschlossen

auf Grund der §§ 4, 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. 11. 1971 (Nds. GVO) geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1976 (Nds. GVO) S. 251 und des 10. Bundesbaugesetz vom 23. 11. 1976 (Bbg. 1. 8. 1976) in der Fassung des Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (Bbg. 1. 8. 1976) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (Bbg. 1. 8. 1979) vom Rat der Stadt Leer in der Sitzung am 30. 4. 1981.

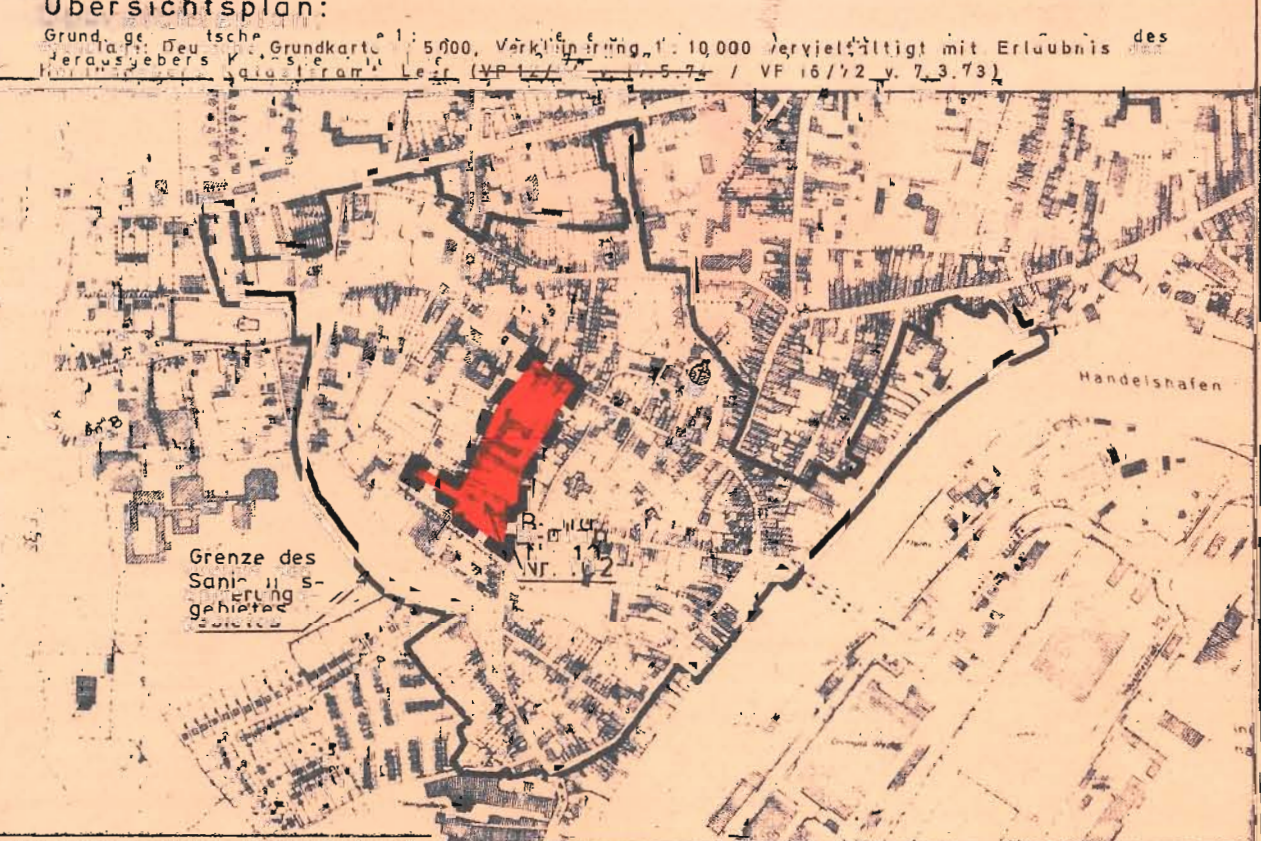
Leer, den 4. Mai 1981

Gez. Böckhoff  
Bürgermeister

Gez. Schöder  
Stadtdirektor

L.S.

Übersichtsplan:  
Karte der Stadt Leer (1:5000) mit dem Bebauungsplan Nr. 102



**STADT LEER**  
**Bebauungsplan Nr. 102**

für den Bereich zwischen Süderkreuzstraße, Bornmühlens Hospital, sowie Kirchstraße und Haneburgallee  
- Sanierungsgebiet -

Gefährdungsfaktor

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 308.5-21/102 - 57013/102) vom heutigen Tage mit einer Auflage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des 4. BBauG genehmigt.

Oldenburg, den 11. August 1980  
Bezirksregierung Weser-Ems

L.S.

Im Auftrage:  
Gez. Mock

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.

Danach wird der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Leer, den 16. Oktober 1981

Gez. Schöder  
Stadtdirektor

L.S.