



Gemarkung

Leer

Fluren 9 u. 10 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgegeben: Leer, den 28.5.1978
Kartieramt
V(P) 40/77 Verm.-O.-Rat

Textliche Festsetzungen:

§ 1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78 tritt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 außer Kraft.

§ 2
Gemäß § 17(5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschäftszahl nicht überschritten wird.

§ 3
Gemäß § 23(3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.) bis zu 2,00m als Ausnahme zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7(7) NBauO handelt.

§ 4
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 5
Um beim Gebäude Eskimier Fährweg 5 den restlichen Schallpegel abzubauen, ist ein passiver Schallschutz erforderlich.

§ 6
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter gemäß § 1(5) BauNVO allgemein zulässig.

§ 7
Im Gewerbegebiet sind 5% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG mindestens 50% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

§ 8
Die vom Gewerbegebiet am Schleusenweg ausgehenden Schallemissionen dürfen an den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke am Helmweg die Schallimmissionsrichtwerte entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes nicht überschreiten.

Art und Maß der baulichen Nutzung	
Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse
WA	I - o
0.3	0.4
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftszahl (GFZ)
Bauabstandsverordnung 1977	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
o Offene Bauweise	
u. a. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

— Grenze des Bebauungsplangebietes
— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsflächen

— Grünflächen bzw. Straßengrün
— Grünanlagen
— Zu erhaltender Baumbestand
— Wasserrflächen

— Umformstation
— Erdgasleitung

— Lärmschutzwand
— Lärmschutzwand
— Fassaden mit festgesetzten
— Schallschutzeinrichtungen

— Allgemeines Wohngebiet
— Mischgebiet
— Sondergebiet (Schleuse)
— Gewerbegebiet

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von stichtbehindernden Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bestandsangaben

— Flurstücksgrenze
— Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
— Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.1.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 19.1.1978

Kartieramt

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) BBauG am 20.12.1976

Leer, den 23. Juni 1978

Bürgermeister Stadtdirektor

Aufgestellt:

Leer, den 20. Januar 1978

Leer, den 20. Januar 1978

Stadtdirektor

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

Leer, den 23. Juni 1978

Bürgermeister

Hat öffentlich ausgelegt

Leer, den 23. Juni 1978

Stadtdirektor

Als Sitzung beschlossen

Leer, den 28. Juni 1978

Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Leer, den 28. Juni 1978

Stadtdirektor

STADT LEER Bebauungsplan Nr. 78

für ein Gebiet nördlich der Leda zwischen
Seeschleuse und Groninger Straße

Genehmigungsvermerk: