

Textliche Festsetzungen

§ 1
Gemäß §§ 14 (1) und 12 (6) Baunutzungsverordnung (BaunVO) wird festgesetzt:
Nebenanlagen und Garagen sind auf folgenden Flächen nicht zulässig:
1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen. An der Gehwegverbindung ist ein Abstand von 1,50m einzuhalten.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den rückwärtigen Baugrenzen und den angrenzenden öffentlichen Grünflächen.
§ 2
Gemäß § 23 (3) BaunVO wird festgesetzt:
(1) Werden Gebäude von der Baugrenze 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.
§ 3
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BaunVO wird festgesetzt:
Die nach § 4 (3) BaunVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 4
Gemäß § 9 (1) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:
Für die Baugrundstücke, die unmittelbar an den Philippsburger Park angrenzen (westlich des geplanten Wendehammers und Gehweges), ist eine Mindestgröße von 700qm, für alle übrigen Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Mindestgröße von 500qm erforderlich.
§ 5
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB wird festgesetzt:
(1) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
(2) Die innerhalb der öffentlichen und privaten Grünfläche des Philippsburger Parks vorhandenen, erhaltenswürdigen Bäume sind zu erhalten.



Gem. Loga
Fluren 2u.7 tlw.
Maßstab 1:1000
Planunterlage.
Aussage: Leer, den 15.06.1992
Katasteramt
V(P) 54/80
Ergänzt: Leer, den 27.11.98
V(P) 24/87

Örtliche Bauvorschrift gemäß §§ 56 und 98 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)
1. Im "Allgemeinen Wohngebiet" muß die Dachneigung der Gebäude mindestens 28° betragen. Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen und Garagen zulässig. Norddachhäuser sind als Hauptgebäude nicht zulässig, als Norddachhäuser gelten auch Gebäude mit Traufhöhen unter 2,00m, dieses Maß darf auf der halben Traufhöhe unterschritten werden.
2. Als Einfriedungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Grünfläche im nordöstlichen Planbereich ist ausschließlich eine Heibuchenhecke bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig. Diese Regelung gilt auch für den Abschnitt entlang der geplanten Straße.
Ausgenommen von dieser Festlegung sind die Grenzabschnitte, an denen eine Grenzbebauung vorgenommen wird.

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6.5.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 119, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden "Textlichen Festsetzungen", sowie den folgenden "Örtlichen Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Leer, den 4. November 1991.
gez. Boekhoff
Bürgermeister
L.S.
gez. Pühl
Stadtdirektor

Nachrichtliche Übernahme
Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Nieders. Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GEIE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II+D Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachstuhl zulässig
- 03 Grundflächenzahl
- 06 Geschossflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- o Nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- SB Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand: 1. Bauweise und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)
- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Grünanlage
- Parkanlage
- Friedhof
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Strauchern
- Wasserfläche
- Skellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belagende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und (Bepflanzung mit einer Höhe > 80cm über Fahrbahn (reinehalten))
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der angrenzenden Bauungs- bzw. Durchführungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorgelagerte Gebäude
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Träger
- Sichtdreieck
- Baumanlage
- vorhandener Baumbestand
- Erhaltung einer Wallhecke
- Maßzahl

Pflichtschema Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl
Baunutzungsverordnung 1990	

Salten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldspflichtig sind.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.06.1992 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.1992 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Leer, den 16. Juni 1992
L.S.
gez. Boekhoff
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.01.1992). 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.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer
am 18. Februar 1992
L.S.
i.A. gez. Behrens
Vermessungsberateramt

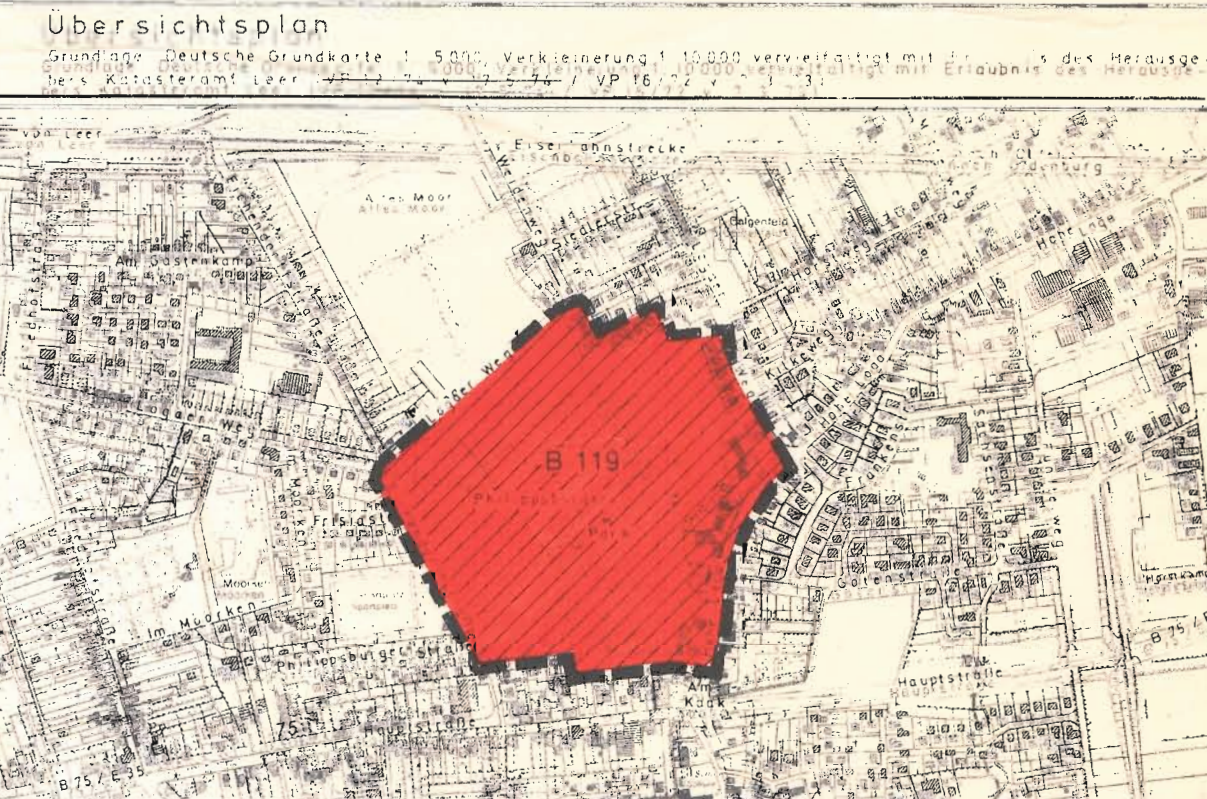
Aufgestellt:
Leer, den 19. Februar 1991
STADT LEER
Baudirektor
gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 3(2) BauGB am 7. März 1991
Leer, den 4. November 1991
L.S.
gez. Pühl
Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt
gemäß § 3(2) BauGB vom 18.9.1991 bis 18.10.1991 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 10.9.1991 bekanntgemacht).
Leer, den 4. November 1991
L.S.
gez. Pühl
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB
Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 13.11.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3(3) BauGB beschlossen.
Leer, den 19.11.1991
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 11.11.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Leer, den 4. November 1991
L.S.
gez. Pühl
Stadtdirektor



STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 119
- Entwurf -
für ein Gebiet zwischen Eichendorffstraße, Logaer Weg, Akazienstraße und Hohe Loga - Bereich Philippsburger Park -

Anzeigeverfahren
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.06.1992 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.1992 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Leer, den 16. Juni 1992
L.S.
gez. Pühl
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.06.1992 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.1992 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Leer, den 17. Juni 1993
L.S.
gez. Pühl
Stadtdirektor