



Gem. Loga Flur 8 tlw. u. Gem. Heisfelde Flur 4 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt Leer, den 23. 3. 1978  
Kartasteramt  
V(P) 64/77

Textliche Festsetzungen:

51 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 54B treten die Festsetzungen der Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 für dieses Gebiet außer Kraft.

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

53 Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

54 Eine Bebauung im Bereich der 20 kV Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden.

55 Der Bahnübergang im Zuge des Böcklinweges wird nach Fertigstellung der im Bebauungsplan Nr. 47 vorgesehenen Verbindungsstraße mit Überführung über die Bundesbahnstrecke aufgehoben.

56 1) Gemäß § 9(1) Nr. 24 BBauG sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen in Form geeigneter Grundrissgestaltung zu treffen.  
2) Aus Schallschutzgründen ist bei den mit xxxx gekennzeichneten Fassaden eine mittlere Flächenmasse von  $g = 350 \text{ kg/m}^2$  oder die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w = 50 \text{ dB}$  erforderlich. Fenster in den gekennzeichneten Fassaden müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w = 40 \text{ dB}$  aufweisen. Bei den zwischen der Gebrüder - Grimm - Straße und der Bahnlinie zu errichtenden Gebäuden ist bei den Fassaden, die durch feste Mauern bzw. Gebäude abgeschirmt werden, nur das nächstniedrigere Schalldämmmaß gemäß § 6(3) erforderlich.

57 Für die mit www gekennzeichneten Fassaden ist entweder der Nachweis einer mittleren Flächenmasse von  $g = 250 \text{ kg/m}^2$  oder die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w = 45 \text{ dB}$  notwendig. Fenster in diesen Fassaden müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w = 35 \text{ dB}$  erreichen.  
58 Für die mit mmm gekennzeichneten Fassaden ist entweder der Nachweis einer mittleren Flächenmasse von  $g = 150 \text{ kg/m}^2$  oder die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w = 40 \text{ dB}$  erforderlich. Fenster in diesen Fassaden müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w = 30 \text{ dB}$  aufweisen.

59 Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

— Grenze des Bebauungsplangebietes  
— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie  
— Straßenverkehrsflächen  
— Öffentliche Parkflächen

zu erhaltender Baumbestand

Fassaden mit festgesetzten Schallschutzvorkehrungen

WA Allgemeines Wohngebiet  
Gemeinbedarfsfläche  
Kinderheim

STADT LEER  
Bebauungsplan Nr. 54B

für ein Gebiet zwischen Bundesbahn und Logaer Weg sowie Kantzenkamp und Böcklinweg

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).

Aurich, den 15. Juni 1978  
Bezirksregierung Weser - Ems  
Außenstelle 2960 Aurich 1

-214-AUR-21102(1557/77)

Im Auftrage:  
gez. Dr. Müller

L.S.

Sichtdreieck

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

Bestandsangaben

— Flurstücksgrenze  
— Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze  
— Vorhandene Gebäude  
— 20 kV Freileitung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. 11. 1978). 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 30. Mai 1978  
Kartasteramt

gez. Knuth  
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) BBauG am 13.05.1977

Leer, den 25. April 1978

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Aufgestellt:

Leer, den 12. Oktober 1977

STADT LEER  
Baudezernat  
gez. Buhr  
Stadtbaurat

gez. von Haus  
Stadtdirektor

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 8.11.1977

Leer, den 25. April 1978

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2a(6) BBauG vom 28.12.1977 bis 30.01.1978. (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 21.12.1977 bekanntgemacht).

Leer, den 25. April 1978

gez. von Haus  
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 20.04.1978

Leer, den 25. April 1978

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 1.8.1978 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 1.8.1978 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 9. August 1978

gez. von Haus  
Stadtdirektor