



Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.6.1976 (BBlg. I S. 2256; ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.7.1979 (BBlg. I S. 3439) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 12.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 120, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebeneinanderstehenden / textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

gez. Beakhoff
Bürgermeister

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Leer, den 5. Juli 1983

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vorposten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 (7) BBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).

§ 2
Für das Gewerbegebiet ist gemäß § 17 (5) BauNVO im Einzelfall als Ausnahme eine geschlossene Bebauung zulässig, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3
Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsicht- und Betriebskräfte sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

§ 4
(1) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
(2) In Bereich der 20 m-Bauverbotszone entlang der Emsstraße (B 75) ist die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.

§ 5
(1) Im Bebauungsplan-gebiet sind § 5 des Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, davon sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO mindestens 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
(2) Die entlang der Emsstraße (B 75) und im Bereich des Regenwasserhaltebeckens mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO von den Grundstückseigentümern mit pflanzgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 6
Ein Verkehrsanchluss der Grundstücke gemäß der Emsstraße (B 75) ist nicht zulässig, die Zufahrt zu diesen Grundstücken ist ausschließlich über die geplante Straße "Am Emsdeich" zulässig. Entlang der Emsstraße ist eine geschlossene Einfriedigung zu errichten.

§ 7
(1) Gemäß § 14 (2) Nr. 2 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur nicht geruchsemitternde Betriebe zulässig.
(2) Im Gewerbegebiet zwischen Emsstraße und der Straße "Am Emsdeich" sind Geruchsemissionen in der Zeit von 22 bis 6 Uhr nicht zulässig. An der Ostgrenze des Bebauungsplan-gebietes dürfen die Schalldruckpegel in den Zeiten von 6 bis 22 Uhr 65 dB(A) und von 22 bis 6 Uhr 45 dB(A) nicht überschritten werden.
(3) Im Gewerbegebiet zwischen der Straße "Am Emsdeich" und der Deichschiefele ist die flächenbezogene Schalleistungsdichte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr den Wert 53 dB(A) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Eine Bebauung im Bereich der 110 kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden und das schriftliche Einverständnis der NWK vorliegt.

2. Die formelle und materielle Prüfung hinsichtlich der Zulässigkeit von Bauvorhaben bzw. Anlagen jeder Art innerhalb der Deichschiefele ist in jedem Einzelfall von der zuständigen Behörde vorzunehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Reines Wohngebiet
- Wb Besonderes Wohngebiet
- MW Mischgebiet
- KK Kerngebiet
- GEI Eingegrenztes Gewerbegebiet
- GI Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- GI Industriegebiet
- SG Sondergebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- GB Gemeinbedarfslfläche

II Zahl der Vollgeschosse zwingend
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
+D Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig
06 Grundflächenzahl
10 Geschosflächenzahl
20 Baumassenzahl
o Offene Bauweise
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichen Grenzabschlüssen - Bäume und Sträucher längs über den Gebäuden)
Baulinie
Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Weges einer Ein- und Ausfahrt)
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformstation)
- Regenwasserhaltebecken
- 110 kV - Freileitung
- Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Private Grünfläche (Tennisplätze)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO)
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO)
- Erhaltung einer Wallhecke (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO)
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauO)

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Der Sichtdreieck ist durch einen gelben Kreis markiert, der die Sichtverhältnisse darstellt. Die Größe des Sichtdreiecks ist durch die Größe des Kreises festgelegt.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplan-gebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- „Ensembleschutz“ (Gebäude, die zusammengefasst werden können, um die Gesamterscheinung zu erhalten)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 10 (1) BBauG)
- Zu beseitigende Gebäude (gem. § 10 (1) BBauG)
- Trafo
- Sichtdreieck
- Umgrenzung der Bau- und Erdbauarbeiten- oder frühgeschichtlichen Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.
- Vorhandener Baulandbestand
- Maßstab

Füllschema Nutzungsschablone

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

Bauabstandsverordnung 1977

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdbauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Planunterlage gefertigt Leer, den 5.3.1982 (V192/81) **Katasteramt Leer**

Ergänzt am: V191

STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 120

für ein Gebiet südlich der Straße Großer Stein zwischen Emsstraße (B 75) und Emsdeich

§ 9 (1) Nr. 25a BBauG

Der Bebauungsplan ist mit Voll (12:17/610) oder Teil (12:17/610) der heutigen Tage unter Auflagen mit Vollzügen gemäß § 10 (1) BBauG in Verbindung mit § 10 Abs. 2 bis 4 BBauG (BauNVO) vom 18.6.1976 (BBlg. I S. 2256; ber. S. 3617) beschlossen worden. Die verbindlichen Teile sind auf Antrag der Eigentümer vom 12.10.1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 12. Oktober 1983
Landkreis Leer, 17/610
Im Auftrage:

L.S. gez. Scheckermann
Baudirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.11.1983 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1983 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 15. November 1983

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 18. November 1984

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Gemarkung Leer Flur 10 u. 11 tlw. Maßstab 1:1000

STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 120

für ein Gebiet südlich der Straße Großer Stein zwischen Emsstraße (B 75) und Emsdeich

§ 9 (1) Nr. 25a BBauG

Der Bebauungsplan ist mit Voll (12:17/610) oder Teil (12:17/610) der heutigen Tage unter Auflagen mit Vollzügen gemäß § 10 (1) BBauG in Verbindung mit § 10 Abs. 2 bis 4 BBauG (BauNVO) vom 18.6.1976 (BBlg. I S. 2256; ber. S. 3617) beschlossen worden. Die verbindlichen Teile sind auf Antrag der Eigentümer vom 12.10.1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 12. Oktober 1983
Landkreis Leer, 17/610
Im Auftrage:

L.S. gez. Scheckermann
Baudirektor