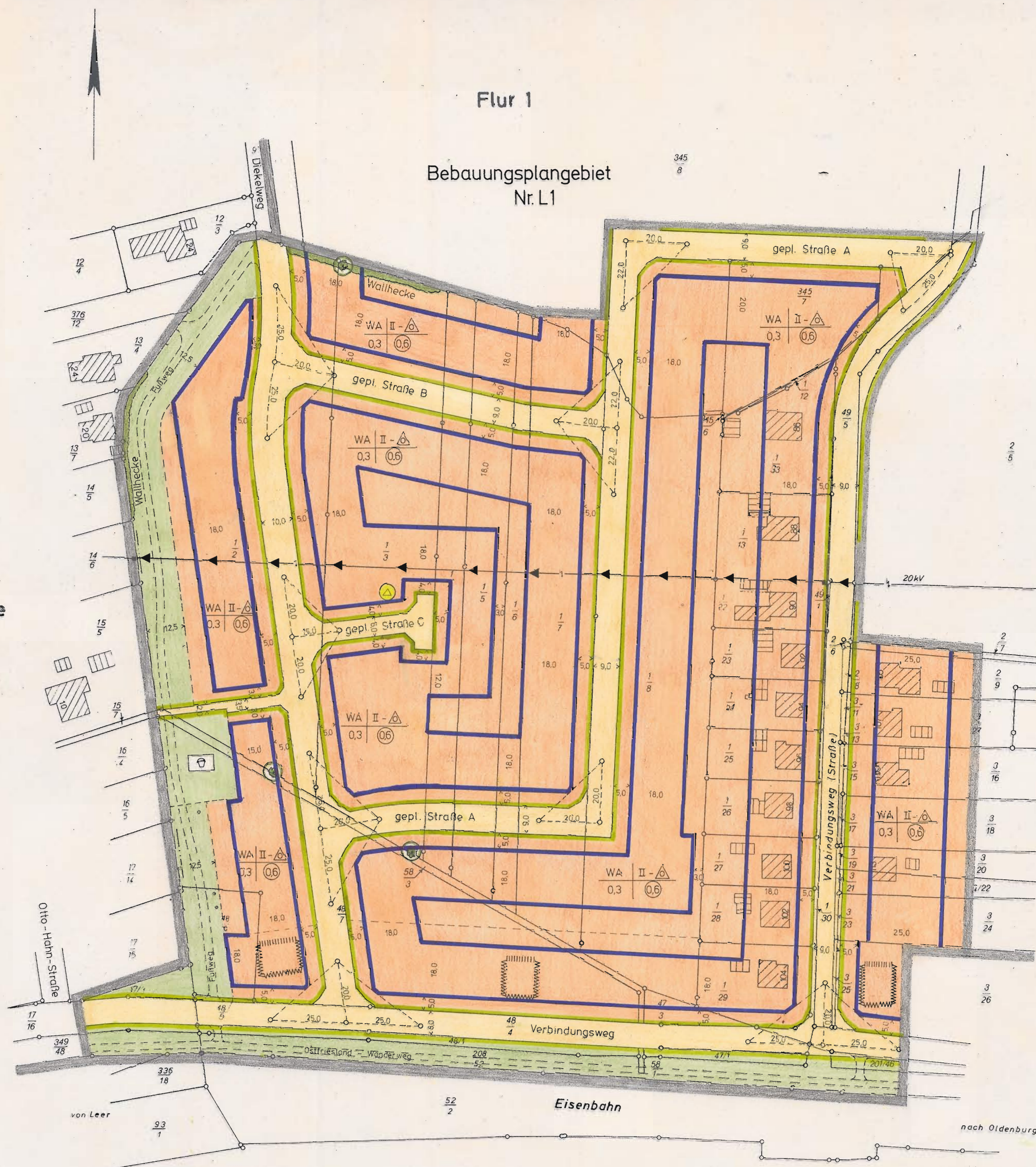


Gemarkung Heisfelde  
Flur 4

Bebauungsplangebiet  
Nr. H3



Gemarkung Loga Flur 8 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt  
V(P) 31/77  
Leer, den 29.9.1977  
Katasteramt  
i.V. *Müller*  
Verm.-O.-Rat

### Textliche Festsetzungen:

§1  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 treten die Festsetzungen der Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. L1 für dieses Gebiet außer Kraft.

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

§3  
Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß §4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§4  
Die nach §4(3) BauNVO im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Ausnahmen werden gemäß §1(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§5  
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, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß §7(7) BauNVO handelt.

§6  
a.) Gemäß §9(1) Nr.2 BauNVO sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen in Form geeigneter Grundrissgestaltung zu treffen.  
b.) Für die mit  $w_{\text{max}}$  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.  
c.) Für die mit  $w_{\text{max}}$  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 den gekennzeichneten Fassaden müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von  $R_w=30 \text{ dB}$  aufweisen.

§7  
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Wailhecken sind gemäß §9 Abs.1 Nr.25b BauNVO zu erhalten.

§8  
Eine Bebauung im Bereich der 20kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden.

§9  
Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen in einem Abstand von 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse
WA	II - $\Delta$
0,3	0,6
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
BauNutzungsverordnung 1977	

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 $\Delta$  Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## STADT LEER Bebauungsplan Nr. 79

für ein Gebiet zwischen Verbindungsweg und Otto-Hahn-Straße

### Genehmigungsvermerk:

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

Aurich, den 29. März 1978  
Bezirksregierung Weser - Ems  
Außenstelle 2960 Aurich 1

-214-AUR-21102(1052/77)

Im Auftrage:  
gez. Dr. Müller

L.S.

### Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

— Grenze des Bebauungsplangebietes  
— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie  
— Straßenverkehrsflächen

— Grünflächen  
— Spielplatz  
— zu erhaltender Baumbestand  
— zu erhaltende Wailhecken

WA Allgemeines Wohngebiet

— Umformstation  
— 20 kV Freileitung  
— Fassaden mit festgesetzten Schallschutzvorkehrungen

### Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden 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 des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.9.1977). 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 6.3.1978  
Katasteramt  
i.V. *Müller*  
Verm.-O.-Rat

Aufstellung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer am 3.5.1977.  
Der Beschluss wurde gemäß §2(1) BauNVO am 11.5.1977, ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 10. Februar 1978

Aufgestellt:  
Leer, den 1. November 1977.

STADT LEER  
Bürgermeister  
Stadtdirektor

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer gemäß §2a(6) BauNVO am 8.11.1977.

Leer, den 10. Februar 1978

Stadtdirektor

Hat öffentlich ausgelegt  
gemäß §2a(6) BauNVO vom 23.11.1977 bis 23.12.1977, 10rt und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 15.11.1977 bekanntgemacht.

Leer, den 10. Februar 1978

Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen  
auf Grund der §§6u.40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des §10 BauNVO vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 9.2.1978.

Leer, den 10. Februar 1978

Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß §12 BauNVO vom 2.5.1978 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 2.5.1978 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 15. Mai 1978

gez. v. Haus  
Stadtdirektor

L.S.