

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366) hat der Rat der Stadt Leer den Bebauungsplan Nr. 202, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Leer hat in seiner Sitzung 10.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Der VA der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 10.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 202 und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 202 und die Begründung haben vom 04.05.2010 bis 04.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 23.06.2010 den Bebauungsplan Nr. 202 gemäß § 10 BauGB als Seilweg sowie die Bezeichnung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 202 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 4.10.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 202 ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter

Leer, _____ Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Leer, Flur 6, Maßstab 1 : 1 000

erfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.

Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung
GIL Aurich, Nds. RO Aurich

Unterschrift *Schröder* (Siegel)

Freifläche für Gartencenter


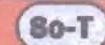






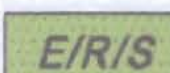
1. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum (Fachmarkttagglomeration)

- In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum (Fachmarktlagerkomplex) und folgende Nutzungszonen zulässig:
- a. Selbstbedienungswarenhaus (SB-Warenhaus) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5870 m² und davon
 - maximal 3670 m² für Artikel der Warengruppe Nahrungsmittel- und Genussmittel einschließlich Obst/Gemüse
 - maximal 2200 m² für Nonfood-Sortimente der Warengruppen: Drogerie, Parfümerie, Kosmetik
 - Schreibwaren
 - Tierbedarf
 - Haushaltswaren
 - Spielwaren, Spielplatzbedarf
 - Elektrowaren, Medien, Foto, sowie
 - maximal 330 m² (15 %) für Randsortimente
 - b. Fachmärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10800 m² verteilt auf folgende Warengruppen:
 - Bekleidung maximal 3010 m² Verkaufsfläche
 - Schuhe maximal 505 m² Verkaufsfläche
 - Elektronik und Technik maximal 2375 m² Verkaufsfläche
 - Auto, Zweirad und Camping maximal 1120 m² Verkaufsfläche
 - Tierbedarf und Zubehör maximal 320 m² Verkaufsfläche
 - Garten- und Pflanzenmarkt maximal 1310 m² Verkaufsfläche
 - Drogeriemarkt maximal 600 m² Verkaufsfläche
 - Bau- und Hobbymarkt maximal 1160 m² Verkaufsfläche
 - Optik maximal 50 m² Verkaufsfläche
 - Sonstige Läden maximal 30 m² Verkaufsfläche
 - c. Nahrungs- und Genussmittel (Discounter) maximal 820 m², davon maximal 20 % für Randsortimente.
 - d. Konsumorientiertes Einzelhandel des SB-Warenhauses mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1100 m² für diverse Fachgeschäfte.
 - e. Dienstleistungen und Gastronomie
- In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle und folgende Nutzungen zulässig:
- Tankstelle, Waschanlage sowie zweigleisige Dienstleistungen.
3. Bauweise
- Bei der überwiegenden Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eines Gebäudes wie bei einer offenen Bauweise zulässig. Die Längenschnitte müssen erfüllt jedoch:
4. Maximale Höhe baufähiger Anlagen (OK = Oberkante)
- Gemäß § 10 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO wird die maximale zulässige Oberkantenhöhe der baufähigen Anlagen in den Nutzungszonen mit Ausnahme der Zone 1 (Einkaufszentrum) durch die Eingangsüberdachungen bis zu einer Grundfläche von 1000 m² um maximal 50 m² überschritten werden.
5. Vorhangsbauweise Grundfläche
- Gemäß § 10 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO darf die Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO genannte Grundflächenzahl 0,2 überschritten werden, so dass die maximal vorhangsbauweise Grundstofffläche von 1000 m² beträgt.
6. Garagen, Carports und Nebenanlagen
- Auf der nicht überbauten Fläche zwischen den Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO ist ein Abstand von 3 bzw. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie, im ersten Abstand von 10,00 m vom Gewässer I. Ordnung Nr. 108/185 - gemessen von der Böschenbachschraube – sowie im Abstand von 50 m von der landseitigen Grenze des Daches (Dachschwelle) sowie entsprechenden festgelegten Baugrenzen nicht erfüllt werden (§ 12 Abs. 3 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

1. Rechtliche Grundlagen:

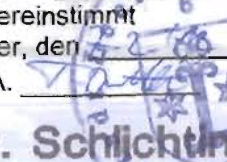
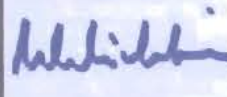
- [illegible]

Art der baulichen Nutzung

	<p>Sonstiges Sondergebiet</p> <p>Zweckbestimmung: Einkaufszentrum</p>
	<p>Sonstiges Sondergebiet</p> <p>Zweckbestimmung: Tankstelle und Waschstraße</p>
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
0,8	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. 10,00m	Höhe baulicher Anlagen – Oberkante – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
<u>Öffentliche Verkehrsflächen</u>	
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
	Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<u>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</u>	
	Hauptabwasserleitungen Zweckbestimmung: Unterirdische Verrohrung zur Oberflächenentwässerung
<u>Grünflächen</u>	
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung / Räumstreifen / Schutzwall

Lage des Bebauungsplanes Nr. 202 für ein Gebiet südlich des Südringes und östlich des Osseweges

Lage des Bebauungsplanes Nr. 202 für ein Gebiet
südlich der Südtang und südlich des Oosbusses

Bauherr	Stadt Leer			Anlage
Entwurf	Bebauungsplan Nr. 202 für ein Gebiet südlich des Südring südlich des Ossesweges			Blatt:
Entwurf	Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor- umstehende Abschrift mit der vorgelegten Urschrift identisch überreicht Leer, den 11.06.2010 i. A. v.  STADT LEER			Bestenfalls: Ku/Bü
	Ingenieur Dr. Schlichting Dr. Erniel			Platz: P-021/09/CAD/DY B/L
				Datums: 11.06.2010
				1: 1000
				Aufgestellt: Aurich, 03.06.2010/ 23.06.2010
				
36605 Aurich 27048 Buxtehude	1 Schötenstraße 12 Grodenstraße 31	Ruf 0494/7795-0 Fax 0494/7795-42-9	Fax 0494/7795-46 Mob 0151/45427-01	021/09 Größen 0,09 m²