

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1  
Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,0 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 (7) NBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).
- § 2  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- § 3  
Die nach § 6 (3) BauNVO im "Mischgebiet" zulässigen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 4  
Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 5  
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsarbeiten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
  - WR Reines Wohngebiet
  - WB Besonderes Wohngebiet
  - MK Mischgebiet, überbaubare Grundstücksfläche
  - GE/E Kerngebiet
  - GE Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - GI Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sondergebiet
  - Gemeinbedarfsfläche
  - Schule
  - Turnhalle
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
  - Q3 Grundflächenzahl
  - Q5 Geschossflächenzahl
  - 20 Baumassenzahl
  - o Offene Bauweise
  - Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand - Bauwidth- und einer Länge über 50 m)
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Pflanzgebot (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe 2,00m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuFG)
- Trafo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Maßzahl
- Telefonzelle

## Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl
Baubenutzungsverordnung 1977	

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.4.1980). 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 5. Juni 1981

Katasteramt

gez. Weiß  
Verm. Direktor

## Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 11.12.1979. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 11.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 4. Mai 1981

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

L.S.

## Aufgestellt:

Leer, den 1. Oktober 1980

STADT LEER  
Baudezernat

gez. Buhr  
Stadtbaurat

## Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (6) BBauG am 22.10.1980

Leer, den 4. Mai 1981

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

L.S.

## Hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a (6) BBauG vom 17.11.1980 bis 17.12.1980 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 7.11.1980 bekanntgemacht).

Leer, den 4. Mai 1981

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

L.S.

## Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nieders. GVBl. S. 497), geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1980 (Nieders. GVBl. S. 253) und des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 30.4.1981.

Leer, den 4. Mai 1981

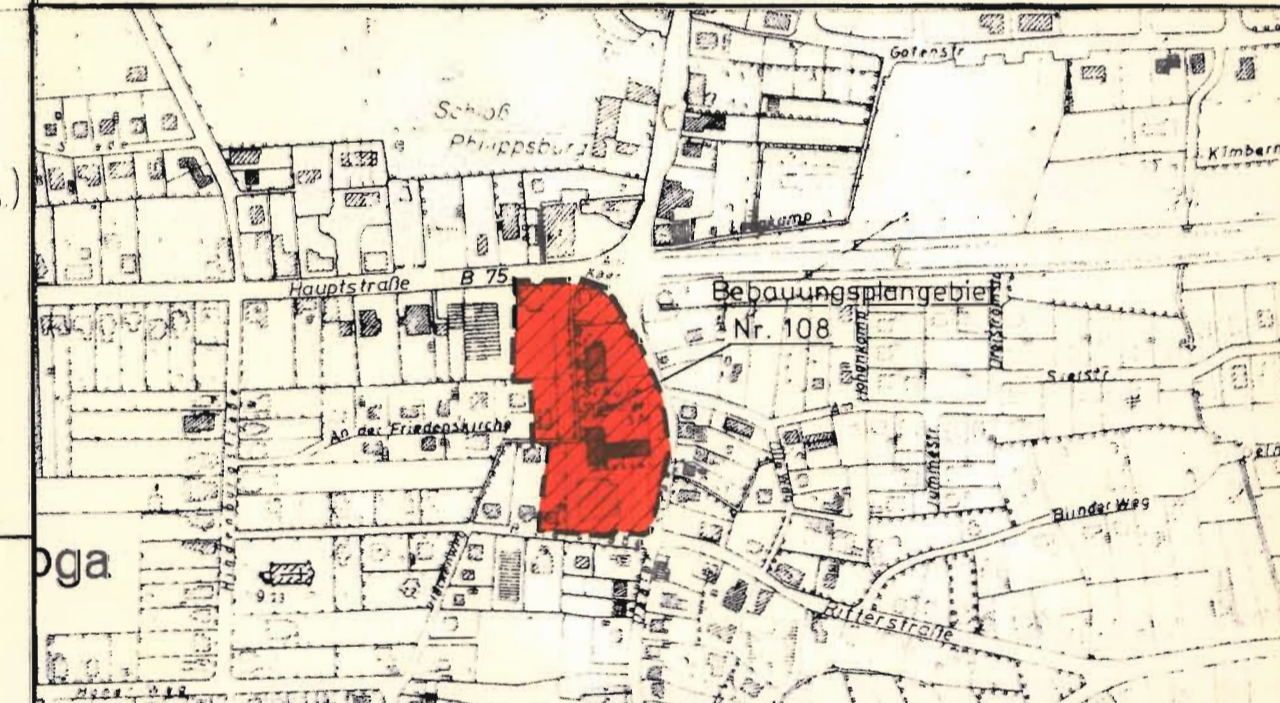
gez. Boekhoff  
Bürgermeister

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

L.S.

## Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Wesenheimer 1:10000 vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Leer (VP 12/76 v. 17.5.74 / 40-16-76-1-3-3-3)



# STADT LEER Bebauungsplan Nr. 108

für den Bereich Daalerschule mit den unmittelbar angrenzenden Grundstücken

## Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 308.5-21102-57013/108) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Oldenburg, den 11. August 1981

Bezirksregierung Weser-Ems

L.S.

Im Auftrage:  
gez. Mack

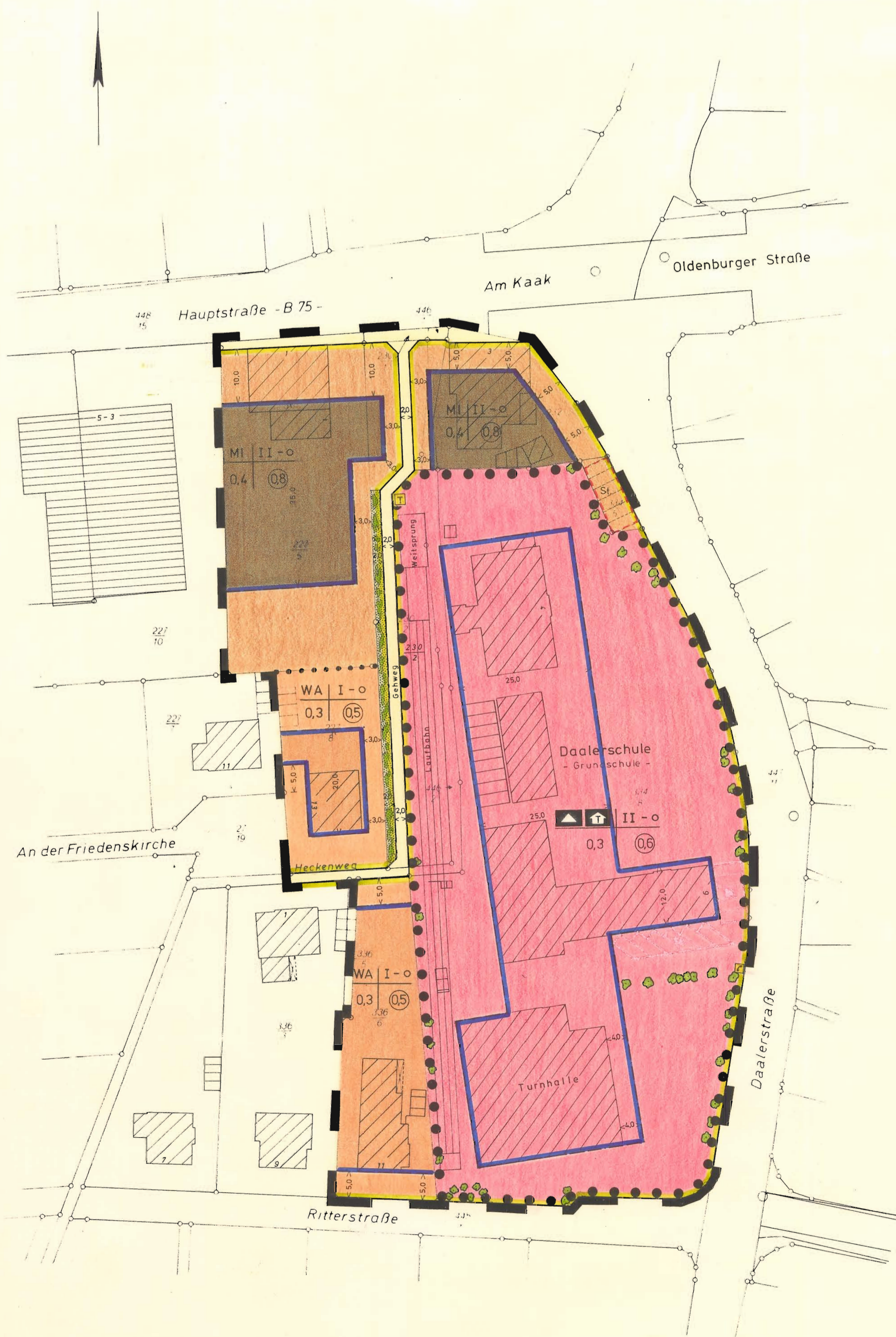
## Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist ab 1.9.1981 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich. Danach wird der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. September 1981



Stadtdirektor



Gem. Loga

Flur 2 tlw.

Maßstab 1:500

Planunterlage

Ausgegeben: Leer, den 15.4.1980  
Katasteramt  
Verm. Direktor