

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§ 13 Abs. 4 NDS Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; NDS GVB, S. 167)
Katasteramt Leer

Textliche Festsetzungen

- § 1
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:
Die nach § 4a (3) BauNVO im "Besonderen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2
In den Teilen des Bebauungsplanes, in denen die Bauweise als "abweichende Bauweise" festgesetzt ist, werden Gebäude soweit an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut, wie es möglich ist, ohne die vorhandenen historischen "Traufgänge" zu beseitigen.
- § 3
Gemäß § 9 (1) Nr. 25b Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
- § 4
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:
1) Im "Eingeschränkten Wohngebiet" sind nur das beschriebene Wohnen nicht wesentlich störende Betriebszwecke zulässig. Diese sind so zu errichten und zu betreiben, daß nach dem Stand der Technik vermeidbare Störungen verhindert und unvermeidbare Störungen auf ihr Mindestmaß beschränkt werden.
2) Im "Eingeschränkten Wohngebiet" dürfen die flächenbezogenen Schallemissionswerte die Werte 55 dBA tagsüber (06.00 bis 22.00 Uhr) und 40 dBA nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Bei Überschreitungen sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.
- § 5
Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:
Im "Eingeschränkten Wohngebiet" sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) allgemein zulässig.

- § 6
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:
1) Für das "Besondere Wohngebiet" sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen in Form geeigneter Grundrufformen zu treffen.
2) Innerhalb des "Besonderen Wohngebietes" sollten Schlafräume nur auf der der Bahnstrecke abgewandten Hausseite angeordnet werden. Die Türen und Fenster müssen mindestens Schallschutzklasse 2 (Isolierverglasung 4/12/4 mm) aufweisen. Soweit die Anordnung von Schlafräumen auf der der Bahnstrecke abgewandten Hausseite nicht möglich ist, gilt folgendes: Um die Frischluftzufuhr nachts in Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit offenen Kaminen sicherzustellen, sind die Fenster in Kombination mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen, Rolllädenvorhängen auf der künftigen östlichen Gebäudeseite auszuführen. Dabei darf das resultierende Bauschalldämm-Maß dieser Kombination R_w 32dB nicht unterschreiten (Flurstücke 35/2, 37/1, 100/8 und 102/9).
- § 7
Die unter 1-2 aufgeführten Schallschutzvorkehrungen gelten entsprechend auch für die vorhandene Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds. GVB, S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds. GVB, S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 153, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden "Textlichen Festsetzungen" sowie den zugehörigen "Technischen Bebauungsplan" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Leer, den 18. September 1992

gez. Bockhoff L.S. gez. Pühl
Bürgermeister Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- WB Besonderes Wohngebiet
- EW Eingeschränktes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Q3 Grundflächenzahl
- Q4 Geschossflächenzahl
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand) (Bauweise und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Strassenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Erhaltung von Bäumen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des angrenzenden Durchführungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandener Baumbestand
- Maßzahl
- Naturdenkmal
- Trafo

Füllschema Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl
BauNutzungsverordnung 1990	

Schließen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten an- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom Mai 1991. 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.

Verwirklichungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer.
L.S.
am 13. November 1992
gez. Brants
Vermessungsamtsrat

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 7. 3. 1991

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor
Leer, den 18. September 1992

Aufgeheben
vom Rat der Stadt Leer am 26. November 1991

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor
STADT LEER
Baudezernat
gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentlich Auslegung beschlossen
vom Verwaltungsausschuß der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 17.12.1991.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor
Leer, den 18. September 1992

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausliegen
gemäß § 3 (2) BauGB vom 3. 1. 1992 bis 3. 2. 1992 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 23.12.1991 bekanntgemacht).

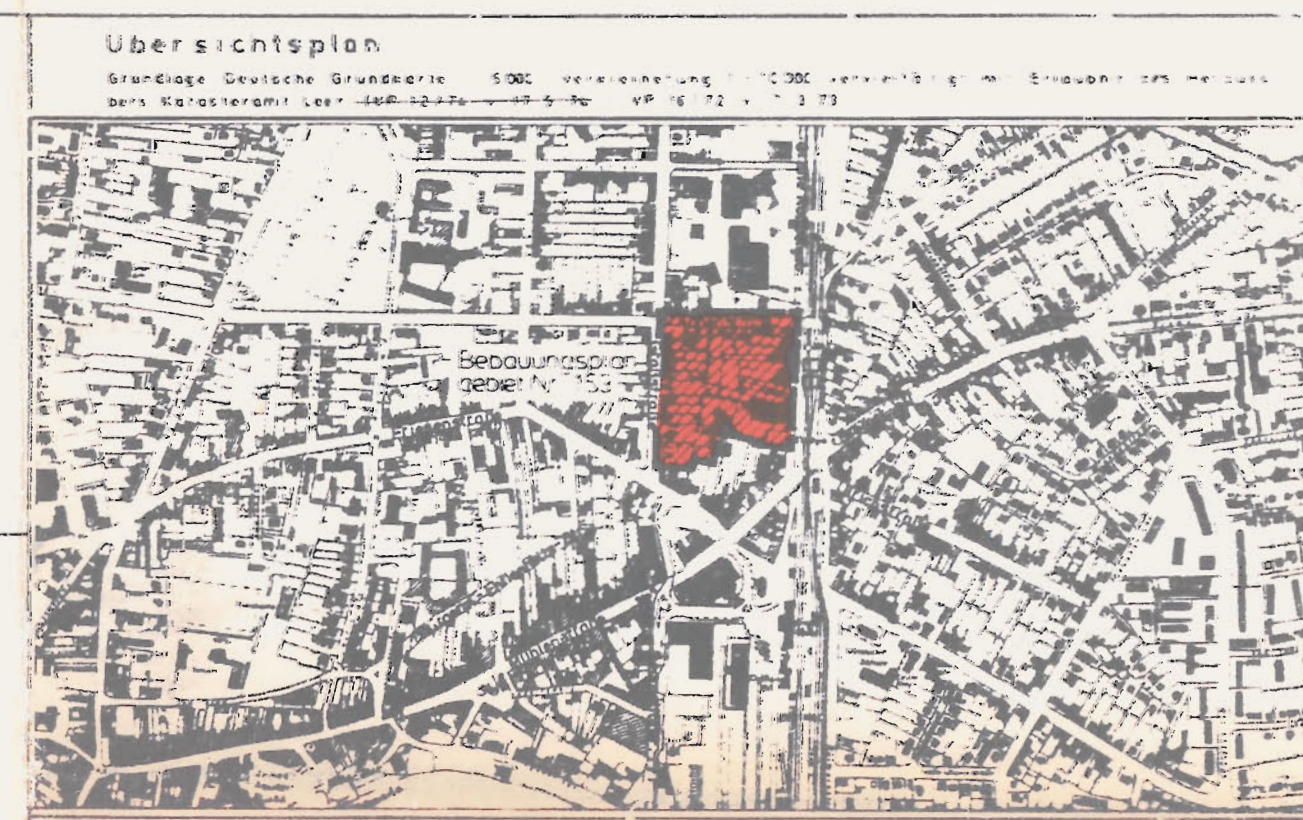
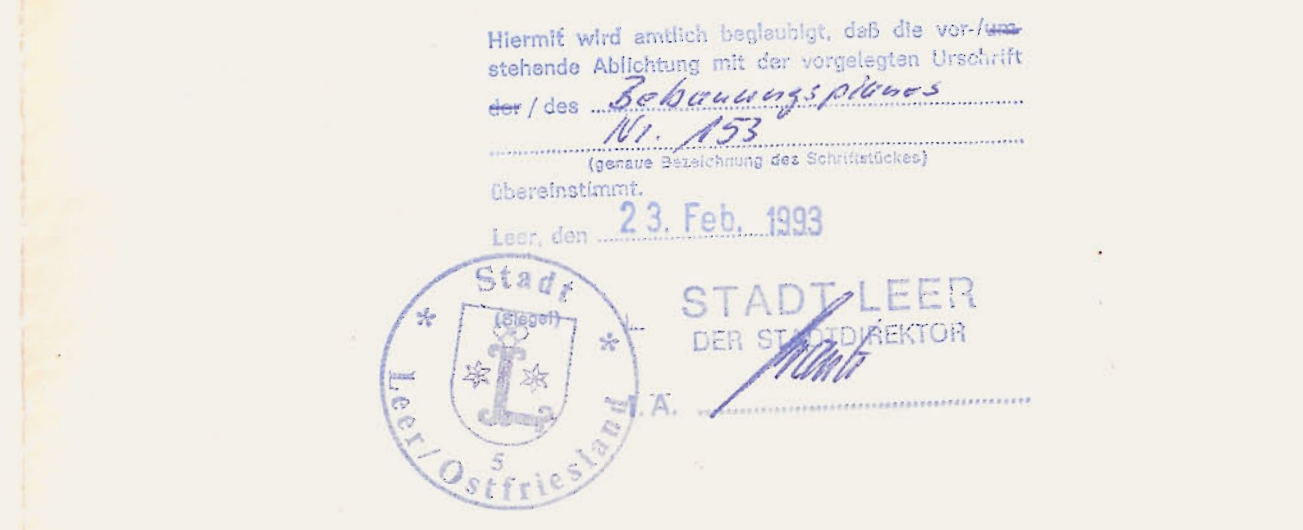
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor
Leer, den 18. September 1992

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB
Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19. 10. 1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor
Leer, den 20. Juli 1993

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17. 9. 1992 als Satzung (§ 3 (2) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor
Leer, den 18. September 1992



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 153

für ein Gebiet südlich der Annenstraße zwischen Großstraße und Große Roßbergstraße

Anzeigeverfahren:
Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (AZ 11/612-saa-du) vom heutigen Tage - unter Auflagen/mit Maßgaben - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 26. Mai 1993
Landkreis Leer IV/61
Im Auftrage:
L.S. gez. Jeß

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 01.07.1993 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.1993 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsausschuß der Stadt Leer zu jeder erneuten Erneuerung gehalten.

Leer, den 20. Juli 1993
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verordnungen oder Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 20. Juli 1994
L.S. gez. Pühl
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 20. Juli 1999
L.S. gez. Bockhoff
Bürgermeister