

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Bauliche Nutzung

- (1) Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) der BauNVO gem. § 1 (6) 1. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - (2) Im "Besonderen Wohngebiet" sind gem. §§ 1 (9) und 4 a BauNVO allgemein zulässig:
 1. Wohngebäude
 2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 3. Nichtstörende Gewerbebetriebe
 ausnahmsweise zulässig:
 1. Geschäfts- und Bürogebäude
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Außerhalb des 1. Vollgeschosses sind gem. § 4 a (4) 1 BauNVO allgemein nur Wohnungen zulässig. Alle anderen oben aufgeführten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, sofern sie 20 cm unbauten Raum nicht überschreiten.

§ 3 Erhaltung von Bäumen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 (3) 25 b BBauG zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- **Verwendete Planzeichen**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - WB Besonderes Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - KK Kerngebiet
 - GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - DI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
 - Gemeinbedarfsfläche
 - Kirche
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachstuhl zulässig
- Q3 Grundflächenzahl
- Q6 Geschosflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand -Bauweise- und einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlussbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)

- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- 20 kV - Freileitung
- EG Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- Pflanzgebiet (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtsichernden Nutzung (und Beplantung mit einer Höhe 2 Böck über Fahrbahn freizuhalten.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Geplante Grundstücksgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude
 - Gebäude unter Denkmalschutz
 - „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
 - Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
 - Mauer
 - Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete
 - Sichtdreieck
 - Bahnanlage
 - vorhandener Baumbestand
 - Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl 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.

Planung:
Dolf Bissinger, Dipl. Ing. Architekt
im Auftrag der Neuen Heimat, Bremen

Bremen, Juli 1979
zuletzt geändert: Nov. 79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.1979). 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 21. Juli 1980
Katasteramt
IV
Verm. O. Rat

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 29.5.1979. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 9.6.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 17. Juli 1980
Bürgermeister
Stadtdirektor

Aufgestellt:
Leer, den 30. November 1979
STADT LEER
Baudezernat

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 a (6) BBauG am 19.12.1979

Leer, den 17. Juli 1980
Bürgermeister
Stadtdirektor

Haft öffentlich ausgelegt
gemäß § 2 a (6) BBauG vom 10.3.1980 bis 10.4.1980. Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 27.2.1980 bekanntgemacht.

Leer, den 17. Juli 1980
Bürgermeister
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. S. 497) 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. 943) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 16.7.1980.

Leer, den 17. Juli 1980
Bürgermeister
Stadtdirektor

Übersichtsplan
Maßstab: 1 : 10.000

STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 103

für ein Gebiet zwischen Patersgang und Süderkreuzstraße sowie Kirchstraße und Königstraße

Dieser Plan hat in der Zeit vom 10. März bis einschließlich 10. April 1980 öffentlich ausgelegt
Leer, den 19...

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung

Oldenburg, den 28. August 1980
Bezirksregierung Weser - Ems

Im Auftrage:
gez. Mack

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 10.03.1980 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 01.10.1980 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.

Leer, den 2. Oktober 1980
Stadtdirektor