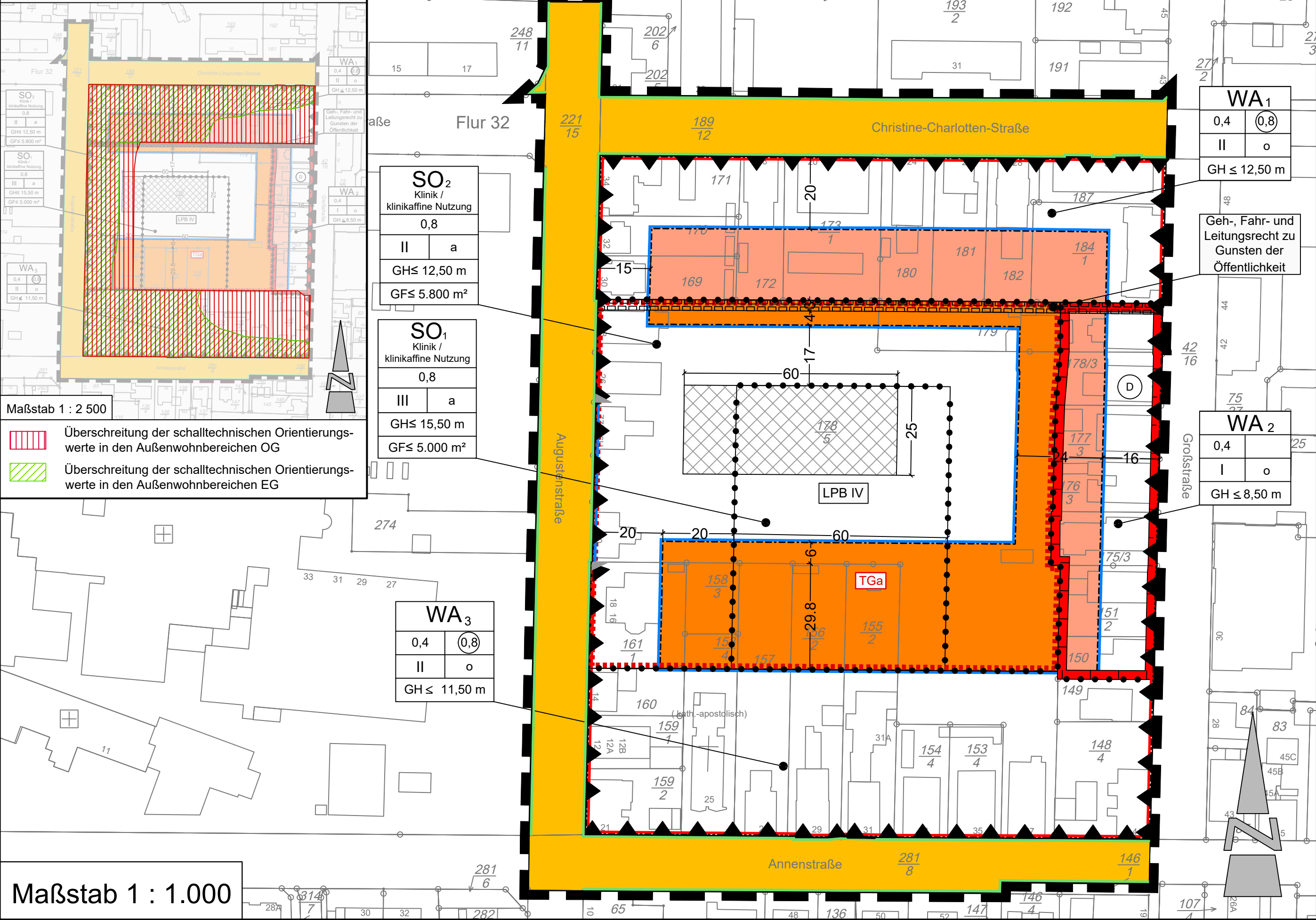


# Stadt Leer

## Bebauungsplan Nr. 217 "Großcarré"

### mit örtlichen Bauvorschriften

Anlage 1 (siehe textliche Festsetzung Nr. 14)



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Klinik / klinikaffine Nutzungen" gem. § 11 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Arzt- und Therapiepraxen,
  - Klinik-Therapie und Behandlungsfächern,
  - Kliniklabor,
  - Anlagen für Verwaltung,
  - Schulungsräume für Fort-, Aus- und Weiterbildung,
  - Flächen für soziale Dienste,
  - medizinische Fachgeschäfte,
  - Apotheken,
  - Rehabilitationseinrichtungen,
  - Einrichtungen für Kurzzeitpflege/ Pflege,
  - Einrichtungen für betreutes Wohnen,
  - Personalwohnungen sowie
  - der Nutzung zugeordnete Anlagen für die Ver- und Entsorgung.
- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Klinik / klinikaffine Nutzungen" werden Aufenthaltsräume außerhalb der Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände zur Berechnung der festgesetzten Geschossfläche mitgerechnet. (§ 20 (3) Satz 2 BauNVO)
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie der sonstigen Sondergebiete (SO) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe: obere Gebäudekante  
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten Erschließungsstraße  
Augustenstraße: 4,01 m ü. NN  
Christine-Charlotten-Straße: 3,38 m ü. NN  
Großstraße: 3,84 m ü. NN  
Annenstraße: 4,08 m ü. NN  
  
Ausnahmsweise sind Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Blitzschutzanlagen und Lüftungsanlagen mit Lüftungskanälen) um bis zu 2 m zulässig (§ 16 (6) BauNVO).
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete (SO) sind oberirdische Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sowie Garagen und Nebenanlage in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete (SO) sind gem. § 12 (4) BauNVO bauliche Anlagen für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und dazugehörige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die sich unter der Geländeoberkante befinden, zulässig. (§ 9 (3) BauGB)
- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Klinik / klinikaffine Nutzungen" sind gem. § 12 (6) BauNVO auf der überbaubaren Grundstücksfläche max. 50 Stellplätze ausschließlich oberirdisch in dem besonders gekennzeichneten Bereich zulässig.
- Die zulässige Grundfläche innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Klinik / klinikaffine Nutzungen" darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorhandenen Straßenbäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu schützen. Die geltende örtliche Baumschutzsatzung ist zu beachten.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 zu Gunsten der Öffentlichkeit ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist innerhalb dieser Zeiträume als auch bei Beseitigungen von Bäumen und Gebäuden im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind, um artenschutzrechtliche Verbotsbestände für Brutvögel gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, für die Arten Grünspecht, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper und Trauerschnäpper jeweils zwei artspezifisch geeignete Nisthilfen im direkten Nahbereich des Geltungsbereiches anzubringen. Weiterhin sind für die Art Star sechs, für die Art Haussperling acht und für die Art Feldsperling vier artspezifisch geeignete Nisthilfen durch eine fachkundige Person auf dem Gelände des Klinikums oder im direkten Nahbereich des Geltungsbereiches anzubringen. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit umzusetzen. Die Standorte der Nisthilfen sind gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.
- Innerhalb der in der Anlage 1 gekennzeichneten Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Im Einzelfall ist zu gewährleisten, dass durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des Schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005-1 tags sichergestellt ist. Alternativ sind die Außenwohnbereiche in den Schallschatten der relevanten Gebäude zu legen.  
  
Gebäudegebundene Außenwohnbereiche (z. B. Balkone) sind beim Neubau bzw. baugenehmigungs-pflichtigen Änderungen innerhalb der in der Anlage 1 gekennzeichneten Flächen in den Obergeschossen nur zulässig sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des Schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005-1 tags sichergestellt werden kann.
- Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereich IV beträgt das erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  der gesamten Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) für Wohn- und Aufenthaltsräume nach DIN 4109:

#### Lärmpegelbereich IV

Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien:	erf. $R_{w,ges}$ = 45 dB
Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R_{w,ges}$ = 40 dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R_{w,ges}$ = 35 dB

- Im gesamten Plangebiet sind beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Schlafraumfenster ein Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche von nachts 50 dB(A) sichergestellt werden kann.
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete sind vor den Fenstern von nachts schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sowie von besonders schutzbedürftigen Räumen (Pflege- und Rehaeinrichtungen), die an der Lärmquelle (Stellplatzanlage, Zufahrt Tiefgarage) zugewandten Gebäudeseite angeordnete werden, bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form der gestalteten Vorbauten vorzusehen. Alternativ sind feststehende Verglasungen mit ausreichend schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu verbauen.
- Abweichungen von den o. g. Festsetzungen Nr. 14 - 17 zu Lärmvorsorge sind mit entsprechenden schalltechnischen Einzelnachweisen über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.

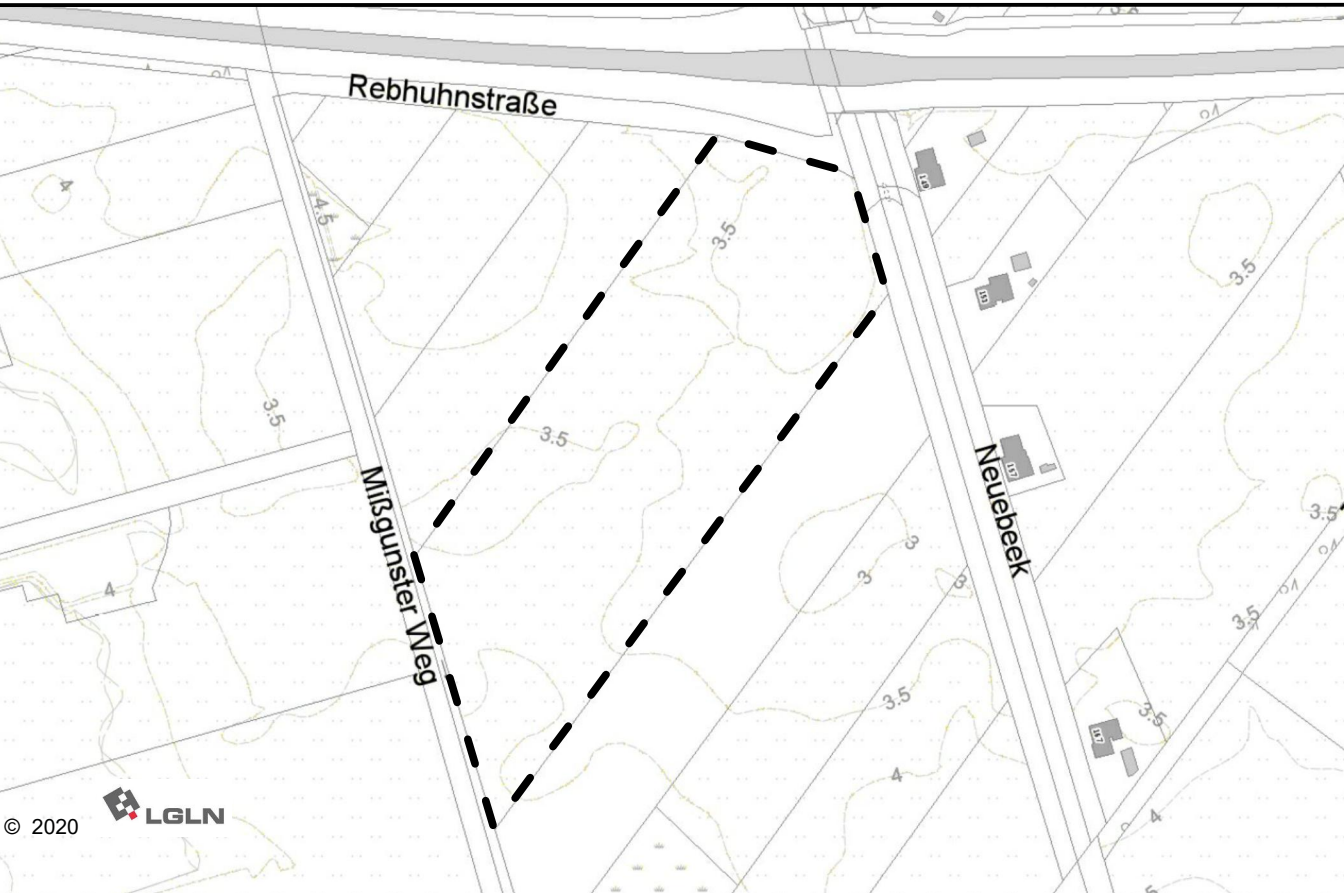
#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) Nr. 1 NBauO

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" identisch.
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalm-dächer in einer Dachneigung von 18° - 60° zu errichten. Dieses gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 BauNVO), Dachgauben, Dachkerker, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile.
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind für die Dacheindeckung nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen bzw. schwarzen und anthrazitfarbenen Farben entsprechend dem Farbregister RAL 840-HR der Ziffern 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012, 7011, 7015 und 7016 zu verwenden.
- Das sichtbare Außenmauerwerk im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ist innerhalb des Geltungsbereiches aus Verblendenmauerwerk herzustellen. Für das Verblendenmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 entsprechend dem Farbregister RAL 840-HR der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden.

- Hinweis:  
Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- #### HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlelansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
  - Bauliche Veränderungen an der Bebauung als Gruppe der Großstraße Haus Nr. 23-35 unterliegen der Genehmigungspflicht gem. § 10 NDSchG. Weiterhin müssen die angrenzenden Neubauten zu der Großstraße nach den Vorgaben des Umgebungsschutzes gem. § 8 NDSchG gestaltet werden. Das Erscheinungsbild des Baudenkmals darf nicht beeinträchtigt werden.

- Eine Erkundung des Bodens (Bericht Böker & Partner, 06.11.2017) ergab einen Verdacht auf Belastungen im Boden mit Schadstoffen und Fremdbestandteilen (Bauschutt, Hausmüll, Asche). Sämtliche Baumaßnahmen oder Erdarbeiten erfordern ein vorheriges Abfallmanagementkonzept und eine fachgutachterliche Baubegleitung. In Freiflächenbereichen sind als Oberboden ausschließlich Böden zu verwenden, die die Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete einhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei den Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.
- Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (WSG), Schutzzone III A, des Wasserwerkes Leer-Heisfelde. Die nach der Wasserschutzgebietsverordnung geltenden Verbote und Handlungen sind zu beachten.
- Die mit dem Bebauungsplan Nr. 217 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf dem Flurstück 69/1, Flur 6, Gemarkung Jheringsfehn kompensiert.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO 1990) zu beachten.
- Im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren sind die Detailplanungen im Hinblick auf den Schallimmissionschutz gutachterlich zu prüfen. Es sind ausschließlich Anlagen zulässig die nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der angrenzenden Wohnbebauung führen.
- Die DIN-Normen, auf die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 217 verwiesen wird, werden beim Fachbereich 2.61 Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Leer zur Einsicht bereitgehalten.

#### Fläche für Kompensationsmaßnahmen



Gemarkung Jheringsfehn, Flur 6, Flurstück 69/1 (Gesamtgröße: 27.110 m², anteilig werden benötigt: 10.050 m²)

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 Abs. 3 Nr. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 21.07.2021 den Bebauungsplan Nr. 217 "Großcarré" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Leer, 04.01.2022

L.S.  
(Siegel)

gez. Claus-Peter Horst  
Bürgermeisterin

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2021



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.08.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

L.S.

Im Auftrage  
gez. Rördenbeek  
Katasteramt Leer  
(Rördenbeek)

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, 18.11.21

gez. O. Mosebach  
(Unterschrift)

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 22.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" beschlossen.

Leer, 04.01.2022

gez. Claus-Peter Horst  
Bürgermeisterin

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 06.12.2017 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 13.01.2018 ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Leer bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" hat mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 23.01.2018 bis zum 23.02.2018 öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Stadt Leer einsehbar.

Leer, 04.01.2022

gez. Claus-Peter Horst  
Bürgermeisterin

##### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 nach Erörterung dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) i.V.m § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 06.06.2020 ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Leer bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" hat mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 15.06.2020 bis zum 31.07.2020 erneut öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Stadt Leer einsehbar.

Leer, 04.01.2022

gez. Claus-Peter Horst  
Bürgermeisterin

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan Nr. 217 "Großcarré" nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 21.07.2021 gem. § 10 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Leer, 04.01.2022

gez. Claus-Peter Horst  
Bürgermeisterin

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" ist gem. § 10 (3) BauGB am 31.01.2023 im Amtsblatt LK Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" ist damit am 31.01.2023 rechtsverbindlich geworden.

Leer, 08.02.2023

gez. Claus-Peter Horst  
Bürgermeisterin

##### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, .....

.....  
Bürgermeisterin

##### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 217 "Großcarré" stimmt mit der Urschrift überein.

Leer, .....

.....  
Bürgermeisterin

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Sondergebiet Klinik / klinikaffine Nutzungen

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8

GF ≤ 5.800 m maximal zulässige Geschossfläche (GF), z. B. 5.800 m²

III

maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

GH ≤ 15,50 m Gebäudehöhe (GH), z. B. ≤ 15,50 m, Höhenbezugspunkte s. textliche Festsetzung

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

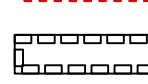
##### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

##### 5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Gesamtanlage (Ensemble), das dem Denkmalschutz unterliegt

##### 6. Sonstige Planzeichen



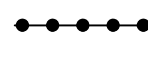
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Öffentlichkeit



siehe textliche Festsetzung Nr. 8



Umgrenzung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG, hier Schutz gegen Verkehrslärm



Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB IV



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung des Maßes der Nutzung

# Stadt Leer

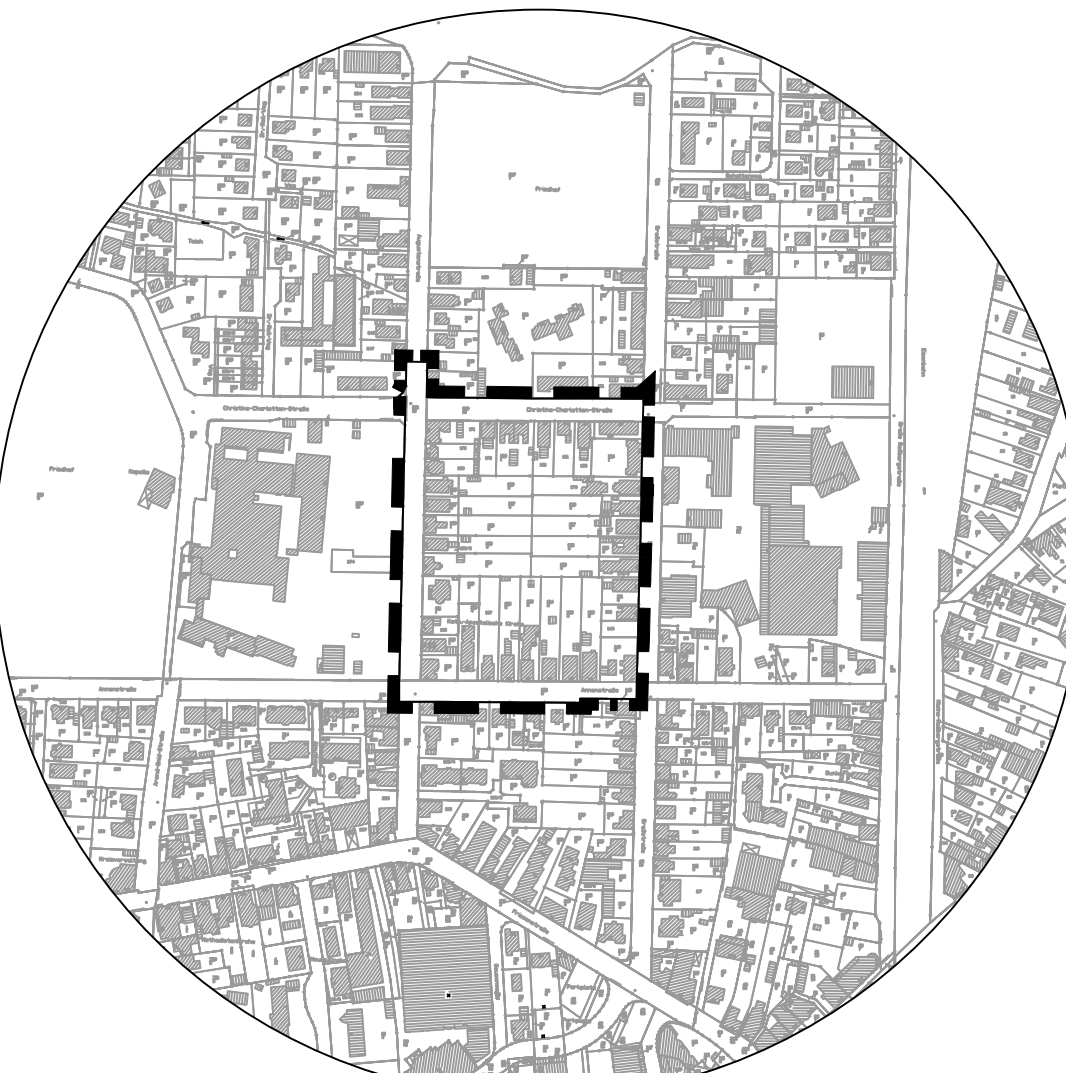
## Landkreis Leer

## Bebauungsplan Nr. 217 "Großcarré"

### mit örtlichen Bauvorschriften

mit Teilaufhebung des Durchführungsplans Nr. 9

Übersichtsplan unmaßstäblich



**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

