



**Textliche Festsetzungen**

**§ 1**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 54 treten die Festsetzungen der Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 für dieses Gebiet außer Kraft.

**§ 2**  
Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze einzuhalten, wenn die vorhandenen Gebäude durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Geringfügige Umbau- und Reparaturarbeiten können ohne Rücksicht auf die Baugrenze ausgeführt werden.

**§ 3**  
Gemäß § 17 (5) Bau NVO (1968) können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

**§ 4**  
Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 4 (4) Bau NVO (1968) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

~~Der private 50 m breite Grünstreifen entlang der Bundesbahnstrecke Leer - Oldenburg ist gemäß § 9 Abs. Nr. 15 B-BauG von den Eigentümern zu bepflanzen und zu unterhalten. Der Bewuchs darf eine Höhe von 15 m über Schienenoberkante nicht überschreiten.~~

~~Der Bahnübergang im Zuge des Böcklinwegs wird nach Fertigstellung der im Bebauungsplan Nr. 47 vorgesehenen Verbindungsstraße mit Überführung über die Bundesbahnstrecke aufgehoben.~~

Gemarkung Loga Flur 8

Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr. 54 A für ein Gebiet zwischen Bundesbahn und Logaer Weg sowie Kantzenkamp und Böcklinweg

Ergänzt: Leer, den 19. 9. 1973  
Katasteramt

VfP 16/73 /erm. Amtmann  
ausgefertigt Leer, den 28. 7. 1974  
Katasteramt

Planunterlage: Kgl. J. Tit. 1/22. 1/74 Verm. Direktor

**Besandsangaben**

Flurstücksgrenze  
Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze  
Vorhandene Gebäude

**Sichtdreieck**  
Die Sichtdreiecke sind von sich behinderndem Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit einer als 90 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

- |  |  |   |   |   |  |   |
|--|--|---|---|---|--|---|
| <b>Zeichenerklärung</b><br>für die Festsetzungen des Bebauungsplanes | <b>Grenze des Bebauungsplangebietes</b><br>Baugrenze | <b>Straßenbegrenzungslinie</b><br>Straßenverkehrsfläche<br>Private Verkehrsfläche<br>Öffentliche Parkfläche | <b>Straßengrün</b><br>Private Grünfläche<br>Steilplätze<br>Umformstation<br>20 kV-Freileitung | <b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b><br>Bezeichnung d. Gebietes<br>Anzahl d. Geschosse<br>Grundflächenzahl (GFZ)<br>Geschossflächenzahl (GFZ) | <b>WA</b><br>Allgemeines Wohngebiet<br>Gemeinbedarfsfläche<br>Kinderheim | <b>II</b><br>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|--|--|---|---|---|--|---|

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 19. 9. 1973.) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Verzug  $\leq 1\%$ )  
Leer, den 29. 9. 1974  
Katasteramt  
Vermessungsamt

Aufstellung beschlossen vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) - B-BauG - am 13. 5. 71...  
Beschluss über die Aufstellung in der Ostfriesen-Zeitung am 2. 6. 71... bekanntgemacht  
Leer, den 22. März 1974  
Der Bürgermeister  
Der Stadtdirektor

Aufgestellt  
Bearbeitet: Leer, den 20. Dez. 1972  
Gezeichnet:  
Bürgermeister  
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung beschlossen vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) B-BauG am 11. 7. 73...  
Leer, den 22. März 1974  
Der Bürgermeister  
Der Stadtdirektor

Hier öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) B-BauG vom 10. 12. 1973 bis 10. 1. 1974 und Dauer der Auslegung in den beiden Tageszeitungen am 30. 11. 1973...  
Leer, den 22. März 1974  
Der Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Nr. 55) in der Fassung der Fassung und des § 10 B-BauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 19. 3. 1974...  
Leer, den 22. März 1974  
Der Bürgermeister  
Der Stadtdirektor

Genehmigungsverfahren:  
Teilgebiet A  
Genehmigt gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 23. Dezember 1974.  
Der Regierungsräsident  
-214 - 2102 - (521/74) im Auftrage:  
L. S. gez. Schuster  
Oberbaurat

Inkrafttreten des Bebauungsplanes:  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 B-BauG vom 32. 12. 1975... an einen Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie der Bebauungsplan sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 3. 2. 1975 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.  
Leer, den 5. Februar 1975...  
Der Stadtdirektor