



Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 46, 47 und 48 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.7.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.8.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer (Ostfriesland) diesen Bebauungsplan Nr. 71 A 1, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Leer, den 15. Dezember 2000

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Leer, den 03. Juni 2002

L.S. gez. Kellner
Bürgermeister

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

Leer, den 2.06.2008

L.S. gez. W. Kellner
Bürgermeister

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG
- Verwendete Planzeichen
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - WB Besonderes Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
 - Gemeinbedarfsfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
 - Q3 Grundflächenzahl
 - Q6 Geschossflächenzahl
 - 20 Baumassenzahl
 - o Offene Bauweise
 - Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand - Bauhöhe und einer Länge über 50 m)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Strßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - V Verkehrsgrünfläche
 - Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
 - Versorgungsfläche
 - Umformerstation
 - 20kV - Freileitung
 - Erdgasleitung
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Grünanlage
 - Sportplatz
 - Bolzplatz
 - zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
 - zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
 - Pflanzgebot (gem. § 9 (1) Nr. 25c BBauG)
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen für Materiallfrt
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des Bebauungsplangebietes
- ### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete
 - Flurstücksgrenze
 - Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude
 - Gebäude unter Denkmalschutz
 - „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
 - Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBauPG)
 - Trafo
 - Grenze des Sanierungsgebietes
 - Sichtdreieck
 - Wasserfläche (Bundeswasserstraße Ems)
 - vorhandener Baumbestand
 - Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl
Bauabstandsverordnung 1927	

Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Für jede bauliche Maßnahme im sachlichen Zuständigkeitsbereich des Bundeswasserstraßengesetzes ist eine Anzeige nach § 31(2) WA Str G erforderlich.
- Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 A 1 liegt im Deichvorland und ist dem Tidesschutze und somit auch den Sturmfluten ausgesetzt. Die Entwässerung der angrenzenden Deichvorlandflächen und des Deichkörpers ist zu gewährleisten. Es dürfen keine leichten Güter, welche bei erhöhten Wasserständen eine Deichgefährdung darstellen, abgelagert werden. Für die baulichen Maßnahmen sind die erforderlichen deichbehördlichen Ausnahmegenehmigungen gemäß dem Niedersächsischen Deichgesetz zu beantragen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.1997). 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 23.01.2001
Katasteramt
L.S. gez. Brants, VnOAR

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 15.12.1980.

Leer, den 15. Dezember 2000

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Aufgestellt:
Leer, den 2. November 2000

STADT LEER
Fachbereich 2
Stadtplanung
gez. Meyerhoff

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Verwaltungsausschuss der Stadt Leer (Ostfriesland) gemäß § 2 a (6) BauGB am 6.4.1994

Leer, den 15. Dezember 2000

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Hat öffentlich ausgelegen
gemäß § 2a(6) BauGB vom 21.11.1997 bis 22.12.1997 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 13.11.1997 bekanntgemacht).

Leer, den 15. Dezember 2000

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen
Der Rat der Stadt Leer (Ostfriesland) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 15. Dezember 2000

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Überichtsplan
Maßstab 1:25.000

STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 71A1

für ein Gebiet zwischen Deichstraße und Ems im Bereich des Emsanlegers Leer-Nord

Anzeigeverfahren:
Im Anzeigeverfahren habe ich mit Vorgang vom 02.05.2001 Az. IV/61.12-3724/97 i.V. mit § 6 Abs. 2 und 4 (BauGB) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Leer, den 2. Mai 2001

Landkreis Leer
Der Landrat
Im Auftrage
gez. Jell

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 12 BauGB a. F. im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 1. Juni 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1. Juni 2001 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer (Ostfriesland) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 5. Juni 2001

L.S. gez. Boekhoff
Bürgermeister

Teil „A“
Gem. Nüstermoor
Fluren 9,10,11tlw
Maßstab 1:1000

Ausgefertigt: Leer, den 16.2.1976
Katasteramt
i.A.
Verm. Amtmann

Ergänzt u. bekräftigt: Leer, den 10.7.1980
Katasteramt
Verm. Dir.

V(P) 30/75