



Textliche Festsetzungen

- §1 Innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (2) BauNVO als Ausnahmen private Verkehrsflächen (Passagen) zulässig.
- §2 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt:
  - (1) Im Kerngebiet sind die in § 7 (2) Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig. Die in § 7 (2) Nr. 6 BauNVO genannte Nutzungsart ist im Erdgeschoss nicht zulässig.
  - (2) Gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:
    - Schlafende Wohnungen i. S. v. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind als dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.
- §3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes wird die Zulassung von Spielplätzen bzw. Spielhöfen, Skatin und Videoparkplätzen nach § 1 (5) i. V. m. (9) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen. Der Bestand an bestehenden Spielplätzen bleibt davon unberührt.
- §4 Gemäß § 9 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:
  - (1) Die Auskragungen von Vordächern, Markisen und Werbeanlagen entlang des Vordachbereichs dürfen aus Sicherheitsgründen die Straßengrenze nicht in einer Tiefe von nicht mehr als 1,50 m überschreiten.
  - (2) Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbauten Gebäudeteilen muss mindestens 3,30 m betragen.
  - (3) Bei den in das Straßennetz ragenden Markisen und Werbeanlagen entlang des Vordachbereichs muss die lichte Höhe mindestens 3,30 m betragen.
- §5 Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze entlang der Hausfronten gilt nur für das Erdgeschoss, ab dem 1. Obergeschoss ist eine Baugrenze bindend.
- §6 Die erhaltenen Bäume und festgesetzten Naturdenkmäler sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Der Krons- und Traubebereich ist vor jeglicher Verletzung bzw. Beschädigung zu schützen. Ferner ist bei der erhaltenen Bäume bei allen Bauvorhaben die DIN 18720 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten) bzw. RAL 814 - Teil 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Hausfronten und Bauvorhaben) zu beachten.

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.7.1995 (Nds. GVBl. S. 195) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.8.1995 (Nds. GVBl. S. 382) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 75B1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen, "Textliche Festsetzungen", sowie den folgenden "Ordnungs-Bauvorschriften" über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Leer, den 25. Februar, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GEI Eingegrenzte Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- IV Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- IV+1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Q3 Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- Q3 Grundflächenzahl
- Q3 Geschossflächenzahl
- Q3 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Sb Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Bauweise mit besonderen Orientierungen)
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlussbeschränkung
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Unterstation)

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Zu erhaltender Baumbestand
- Anpflanzen von Bäumen
- Naturdenkmal

- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Gebäude unter Denkmalschutz

- Trafo
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Erhaltung einer Wallhecke
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung  | Zahl der Vollgeschosse und Bauteile    |
|----------------------------|--|
| Grundflächenzahl           | Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl |
| Baunutzungsverordnung 1990 |  |

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meisterrichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Bauauftraggeber für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altgrabungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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

Leer, den 18. April, 2000

L.S. gez. Kellner  
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.1.1999). 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.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer im Auftrag am L.S. gez. Brants Vermessungsberatersrat

Aufstellung beschlossen vom Rat der Stadt Leer am 21.03.1999

Leer, den 25. Februar, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Aufgestellt: Leer, den 17. Februar, 2000

STADT LEER  
Fachbereich 2  
Stadtplanung

gez. Meyerhoff

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auflegung beschlossen

vom Verwaltungsausschuss der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 2.12.1999

Leer, den 25. Februar, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 3 (2) BauGB vom 19.12.1999 bis 17.01.2000 (Ort und Dauer der Auslegung in der Zeitungs-Zeitung und der Anzeigens-Zeitung am 19.12.1999 bekanntgegeben)

Leer, den 25. Februar, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Eingegrenzte Baulinie gemäß § 3 (3) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19.12.1999 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung zugestimmt und die eingegrenzte Baulinie gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 25. Februar, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister

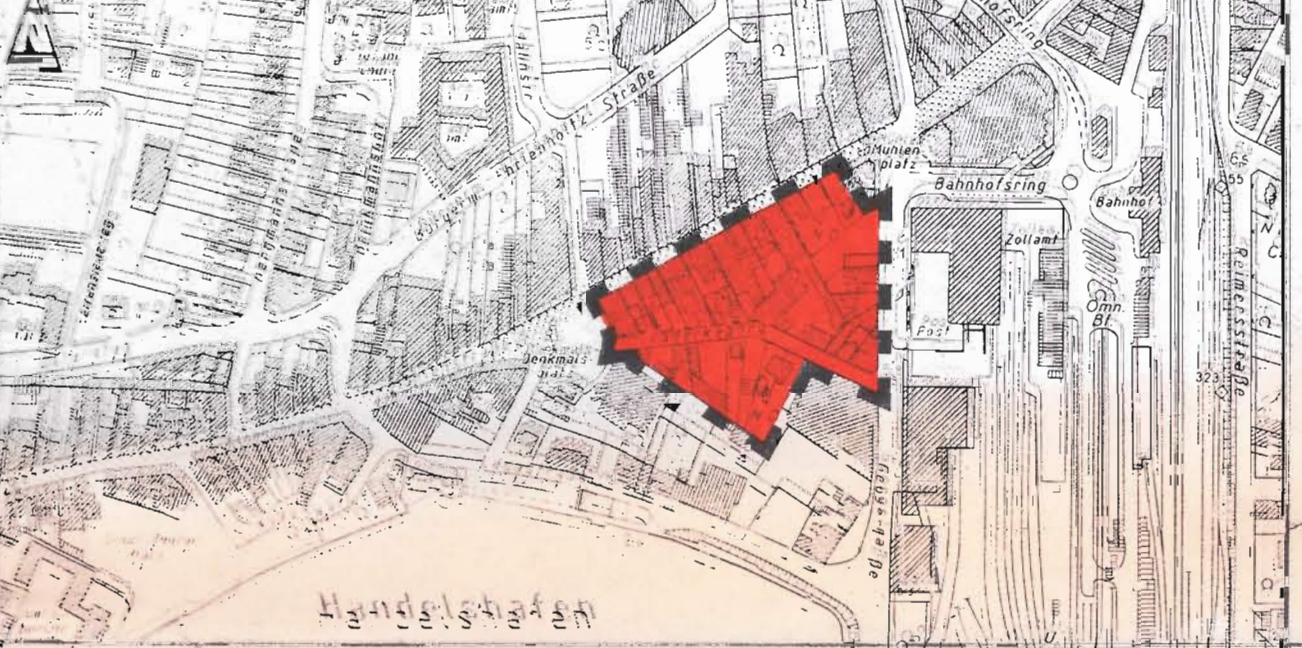
Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Begründung und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1999 beschlossen und die Begründung beschlossen.

Leer, den 25. Februar, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister

Über die Baulinie



# STADT LEER

## Bebauungsplan Nr. 75B1

für ein Gebiet zwischen Mühlenstraße, Georgstraße und beiderseits des Vordachbereichs

Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 BauGB am 17.04.2000 bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.04.2000 rechtsverbindlich geworden und wird demnach im Planungsbereich der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 18. April, 2000

L.S. i.A. gez. Kellner  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB vorgesehenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 18. April, 2000

L.S. gez. Boekhoff  
Bürgermeister