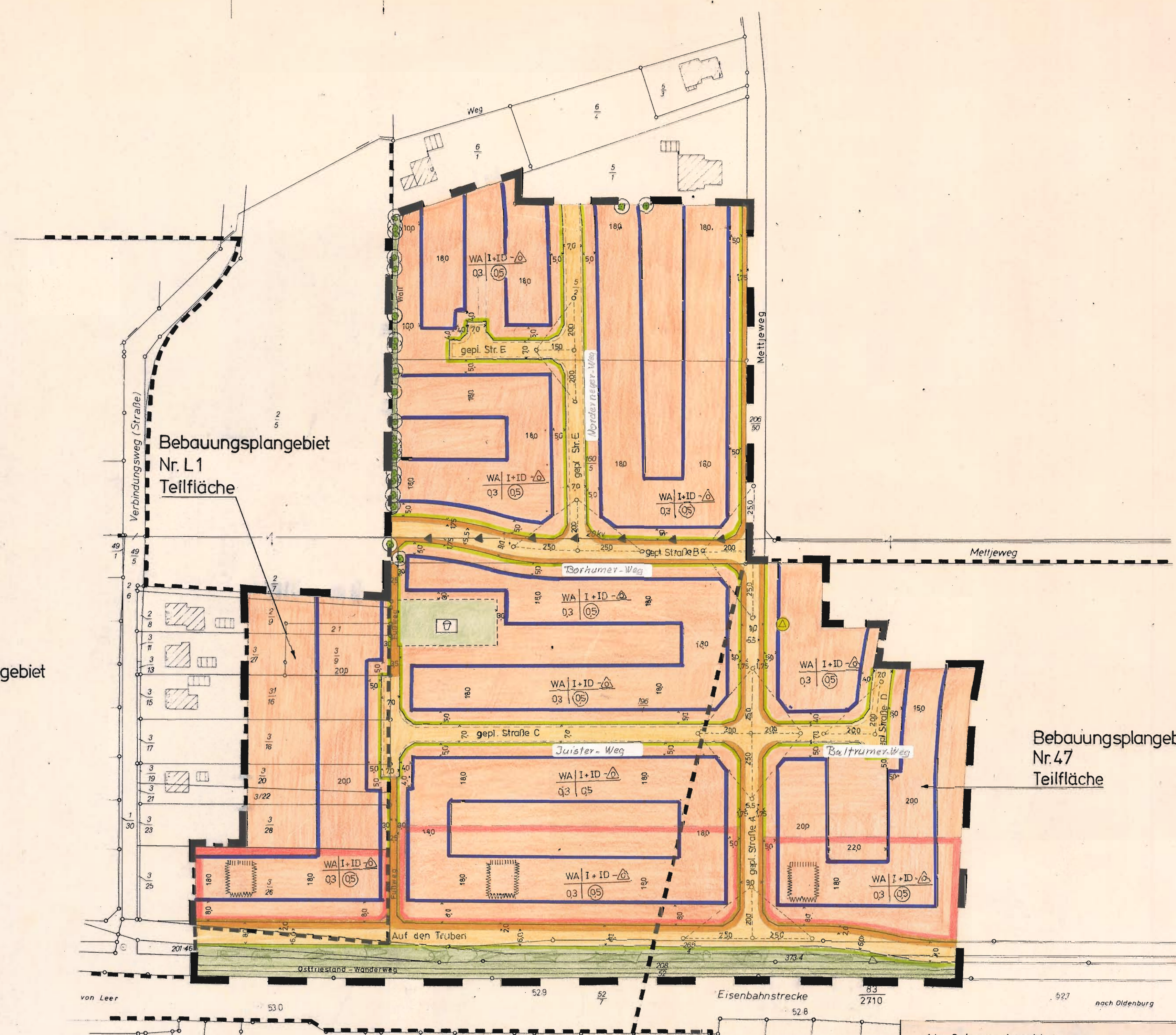




Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nieders. GVBl. S. 497), geändert durch Gesetz vom 24. März 1980 (Nieders. GVBl. S. 69) und des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 3.6.1980.
Leer, den 20. Juni 1980
[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtdirektor

Gem. Loga Flur 8 tlw. Maßstab 1:1000

Planunterlage
Ausgefertigt: Leer, den 12.11.1980
Katasteramt
v. 19/1979 Verm. Dir.

Textliche Festsetzungen:

- § 1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 101 treten in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. L 1 und Nr. 47 die Festsetzungen für die vom Bebauungsplan Nr. 101 einbezogenen Teilflächen außer Kraft.

§ 2 Gem. § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 3 In "Allgemeinem Wohngebiet" sind gem. § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 4 Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 5 Gem. § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 (7) BauNVO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).

§ 6 (1) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind bei der Errichtung von Gebäuden entlang der Straße "Auf den Truben" bauliche Schallschutzvorkehrungen in Form geeigneter Grundrillagegestaltung zu treffen.

(2) Für die mit gekennzeichneten Fassaden ist entweder der Nachweis einer mittleren Flächenmasse von $g = 250 \text{ kg/qm}$ oder die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w = 45 \text{ dB}$ notwendig. Fenster in diesen Fassaden müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w = 35 \text{ dB}$ erreichen.

(3) Für die mit gekennzeichneten Fassaden ist entweder der Nachweis einer mittleren Flächenmasse von $g = 150 \text{ kg/qm}$ oder die
- Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w = 40 \text{ dB}$ erforderlich. Fenster in den gekennzeichneten Fassaden müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w = 30 \text{ dB}$ aufweisen.

§ 7 Gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 qm erforderlich.

§ 8 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.

§ 9 Eine Bebauung im Bereich der 20kV-Freileitung kann nur erfolgen, wenn die entsprechenden Sicherheitsabstände nach VDE eingehalten werden.

§ 10 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Heile sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG zu erhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung des Gebietes	Anzahl der Geschosse - Bauweise
WA	I+ID
0,3	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
BauNutzungsverordnung 1977	

- I Zahl der Vollgeschosse
ID Dachgeschoss als ein Vollgeschoss
 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Allgemeines Wohngebiet
 Schallschutzvorkehrungen
gemäß § 6 der Textlichen Festsetzungen

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes: gemäß § 9 (1) BBauG

- Grenze des Bebauungsplangebietes

Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete

Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfächen
- Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG

zu erhaltender Wall
- Umformerstation

20 kV - Freileitung

Fassaden mit festgesetzten Schallschutzvorkehrungen

Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Bewuchs und Baulichkeiten aller Art mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenze
 - Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.5.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 12. November 1979
Katasteramt
[Signature] Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 20.12.1978. Der Beschluß wurde gemäß § 21(1) BBauG am 12.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 22. Mai 1979
Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Aufgestellt:
Leer, den 22. Mai 1979
Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a(6) BBauG am 29.5.1979

Leer, den 12. November 1979
Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Hat öffentlich ausgelegt
gemäß § 2a(6) BBauG vom 27.5.1979 bis 27.7.1979 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 29.5.1979 bekanntgemacht).

Leer, den 12. November 1979
Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. Nr. 5 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 4.10.1979.

Leer, den 12. November 1979
Stadtdirektor
[Signature] Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 17.11.1980 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich. Danach wird der Bebauungsplan im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 18. November 1980
Stadtdirektor
[Signature]

STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 101

für ein Gebiet nördlich der Straße "Auf den Truben", zwischen Verbindungsweg und der geplanten Überführung der Bundesbahnstrecke Leer-Oldenburg im Zuge der verlängerten Friedhofstraße

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung
Oldenburg, den 11.9.1980
Bezirksregierung Weser-Ems
L.S.
Im Auftrage:
gez. Mack