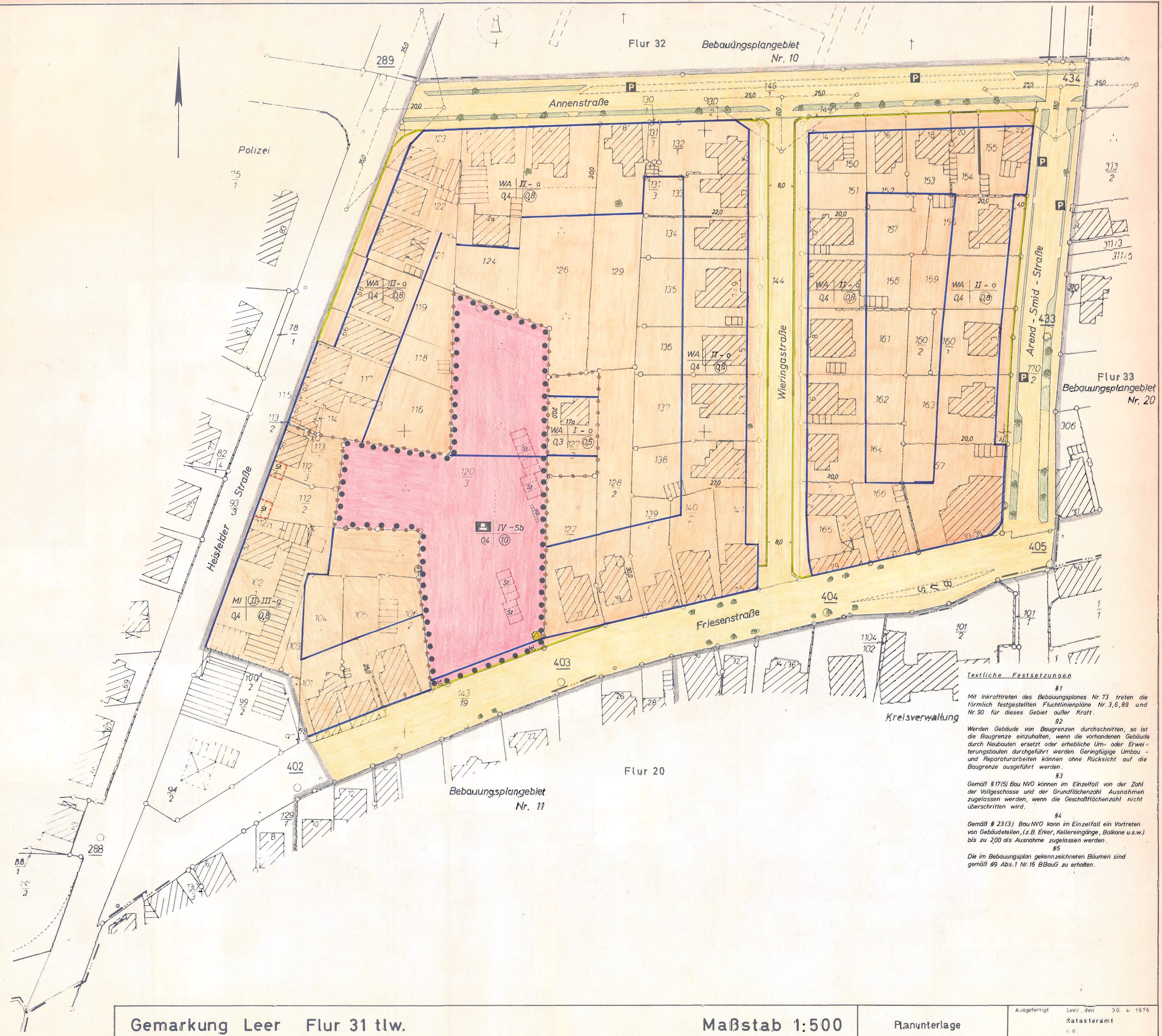

Gemarkung Leer Flur 31 tlw. | Maßstab 1:500 | Planunterlage

Ausgefertigt Leer, den 30. 4. 1976
Katasteramt
i. V.
V (P) 11/76 Verm. Rat

Bebauungsplan Nr. 73

für ein Gebiet zwischen Friesenstraße, Heisfelder Straße, Annenstraße und Arend-Smid-Straße

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

Zeichenerklärung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen (P)
- Stellplätze (St)
- Straßengrün
- Müllboxen (MB)
- zu erhaltender Baumbestand
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Bank (Sb)
- Umformerstation
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand - Bauwich- und einer Länge über 50m).

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung d. Gebiets | Anzahl d. Geschosse
WA | II - o
Grundflächenzahl (GFZ) 0,4 | Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8
Baunutzungsverordnung 1968

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 30. 4. 1976). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Leer, den 30. 9. 1976
Katasteramt
i.V.
Verm.-O.-Rat

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß §2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)-BBauG- am 26. 4. 1976
Leer, den 30. August 1976
Der Bürgermeister / Der Stadtdirektor

Aufgestellt
Leer, den 11. März 1976
Stadt Leer
Baudezernat
Stadtbaurat

Zugestimmt u. öffentl. Auslegung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) BBauG am 26. 4. 1976
Leer, den 30. August 1976
Der Bürgermeister / Der Stadtdirektor

Hat öffentlich ausgelegen
gemäß §2(6) BBauG vom 26.5.1976 bis 28.6.1976 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesenzeitung und der Rheiderlandzeitung am 19.5.1976 bekanntgemacht).
Leer, den 30. August 1976
Der Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen
auf Grund der §§ 36 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 53) in der jetzt gültigen Fassung und des §10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 25.8.1976
Leer, den 30. August 1976
Der Bürgermeister / Der Stadtdirektor

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - (BGBl. I S. 341) -
Aurich, den 22. November 1976
Der Regierungspräsident
- 214 - 21102 (554/76)
Im Auftrage:
gez. Müller
L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß §12 BBauG vom 20.12.1976 an einen Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 20.12.1976 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich.
Leer, den 27. Dezember 1976
Der Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

§1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 73 treten die förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne Nr. 3,6,89 und Nr. 90 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 können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§4
Gemäß § 23(3) Bau NVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen, (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone u.s.w.) bis zu 2,00 als Ausnahme zugelassen werden.

§5
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäumen sind gemäß §9 Abs.1 Nr.16 BBauG zu erhalten.