Gemarkung Leer Flur 21 tlw. Maßstab 1:500 Planunterlage

Planunterlage öffentlich vermessen am 25.06.89 VP(P)40/89
Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am VP(P)
Katasteramt Leer

Textliche Festsetzungen

§ 1
Gemäß § 9 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt.
(1) Die Ausskragungen von Vordächern, Markisen und Werbeanlagen entlang der Georgstraße dürfen aus Sicherheitsgründen die Straßenbegrenzungslinie in einer Tiefe von nicht mehr als 2,50 m überschreiten.
(2) Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und über - bauten Gebäudeteilen muß mindestens 2,50 m betragen.
(3) Bei den in den Straßenraum ragenden Markisen und Werbeanlagen entlang der Georgstraße muß die lichte Höhe mindestens 250 m betragen.

§ 2
Gemäß § 23 (2) u. (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen, außer entlang der Georgstraße, dürfen ausnahmsweise für Rampen, Vorbauten für Treppenhäuser und Aufzugsanlagen überschritten werden.

§ 3
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt.
(1) Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich der öffentlichen Parkplätze ist pro 5 anzulegender Stellplätze bzw. Parkplätze ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
(2) Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist zu erhalten.

§ 4
Gemäß § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt.
Sonstige Wohnungen i.S. von § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

§ 5
Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 kann als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 0,25 überschritten werden.

§ 6
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird festgesetzt.
1. Die Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen bei einem Fensteranteil von ≤ 20% sind an der Westseite (Georgstraße), Südseite (Tankstelle) und der Ostseite (Bundesbahnlinie) mit einem Schalldämmaß von R'w ≥ 37 dB vorzusehen.
2. Die Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen bei einem Fensteranteil von ≤ 30% sind an der Westseite (Georgstraße), Südseite (Tankstelle) und der Ostseite (Bundesbahnlinie) mit einem Schalldämmaß von R'w ≥ 42 dB vorzusehen.
3. Das Schalldämmaß von Lüftungsanlagen im betriebsfertigen geöffneten Zustand muß R'w ≥ 25 dB betragen.

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.8.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 140, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen" als Satzung beschlossen.

Leer, den 8. März 1991

gez. Boekhoff Bürgermeister — L.S. — gez. Schaeder Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulicher Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer
am .....
Az.: .....

Leer, den 03.06.1991
Katasteramt Leer
L.S.
gez. Weiß
Vermessungsdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

- MK — Kerngebiet
- (II) — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,7 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- g — Geschlossene Bauweise
- Sb — Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (= bauordn.- und einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baulinie ab 1. Obergeschoß
- Baugrenze — Baugrenze zwischen überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze Erdgeschoß
- Baugrenze ab 1. Obergeschoß
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Erhaltung von Bäumen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Bahnanlage — Gasleitung
- Maßzahl — Fahrtrichtung

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
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 meldepflichtig sind.

Aufstellung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer am 10.10.1989.

Leer, den 8. März 1991
L.S. gez. Schaeder Stadtdirektor

Aufgestellt:
Leer, den 5. Februar 1991
STADT LEER Baudezernat
gez. Bühr Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 19. 7. 1990.

Leer, den 8. März 1991
L.S. gez. Schaeder Stadtdirektor

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegen
gemäß § 3 (2) BauGB vom 18.12.1990 bis 18. 1. 1991. (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheidtriand-Zeitung am 10.12.1990 bekanntgemacht).

Leer, den 8. März 1991
L.S. gez. Schaeder Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 (3) BauGB
Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 19
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen, sowie Begründung beschlossen
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 7. 3.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 8. März 1991
L.S. gez. Schaeder Stadtdirektor

Übersichtsplan

STADT LEER
Bebauungsplan Nr. 140

für ein Gebiet ostwärts der Georgstraße zwischen Postamt und der Straße Am Dock

Anzeigeverfahren

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am Amtssitz für den Landkreis Leer am 2.12.1991 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 2.12.1991 rechtsverbindlich geworden und wird danach zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Leer, den 3. Dezember 1991
L.S. gez. Pühl Stadtdirektor

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 3. Dezember 1992
L.S. gez. Pühl Stadtdirektor

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

Leer, den 3. Dezember 1998
L.S. gez. Boekhoff Stadtdirektor Der Bürgermeister