

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds. GO) i. d. F. vom 12.2.1982 (Nds. GOBl. S. 229) geändert durch Gesetz vom 26.12.1984 (Nds. GOBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 124, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden "Textlichen Festsetzungen" als Satzung beschlossen.

Leer, den 6. November 1985

gez. Boekhoff
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- § 1
Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- § 2
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen und Garagen in einem Abstand bis zu 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht errichtet werden.
- § 3
(1) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BBauG zu erhalten.
(2) Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit standortgerechten Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- § 4
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.
- § 5
In den Teilen des Bebauungsplanes, in denen die Bauweise als "abweichende Bauweise" festgesetzt ist, werden die Gebäude sowie an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaute, wie es möglich ist, ohne die vorhandenen historischen "Traufgänge" zu beseitigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- WR Reines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MI Mischgebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- HK Kerngebiet
- GEIE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche

- Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II+ID) 2 Vollgeschosse u.1 als Vollgeschosß anzurechn. Dachgeschosß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand > 10m und einer Länge über 50m)
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze Erdgeschoss / Obergeschoss

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (über der Fahrbahn und Ausfahrt)
- Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformerstation)

- 20kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Erhaltung einer Wallhecke (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder Richtung aus den Nutzung und Bebauung mit einer Höhe 1,80 m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des bisherigen Durchführungs- bzw. Bebauungsplangebietes und der angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- „Ensembleschutz“ (Gesamtgebiet baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Zu erhaltende Gebäude (gem. § 10 SBAuF)
- Zu beseitigende Gebäude (gem. § 10 SBAuF)
- Trafo
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl
BauNutzungsverordnung 1977	

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.10.1983). 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.

Vervielfältigungslaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 3.10.1983 Az 05 103/133/83 L.S. gez. Weiß Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen vom Rat der Stadt Leer am 14.11.1983.

Leer, den 6. November 1985

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt

Leer, den 1. November 1983

STADT LEER
Baudezernat

gez. Buhr
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (5) BBauG am 14.11.1983

Leer, den 6. November 1985

gez. Schaefer
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2a (5) BBauG vom 28.11.1983 bis 28.12.1983 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 18.11.1983 bekanntgemacht)

Leer, den 6. November 1985

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 5.11.1985, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Leer, den 6. November 1985

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

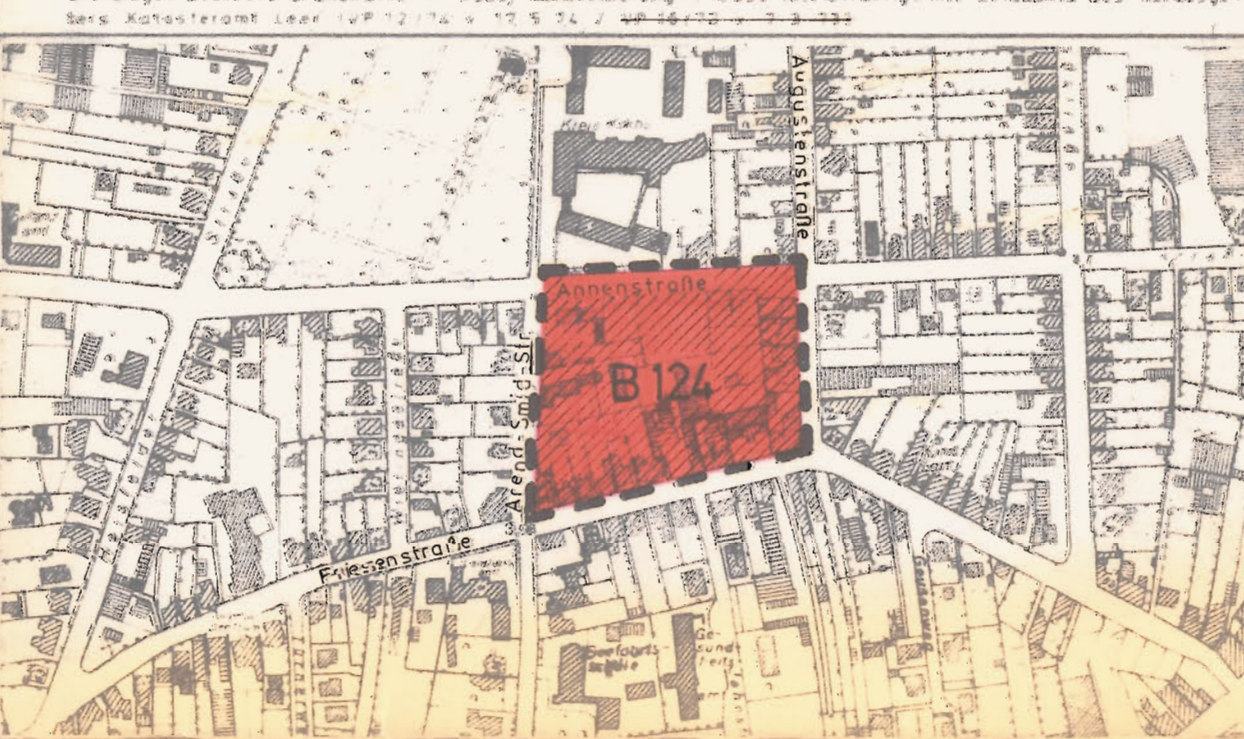
Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a (5) BBauG in seiner Sitzung am 5.11.1985, als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 6. November 1985

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Übersichtsplan



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 124

für ein Gebiet zwischen Friesenstraße und Annenstraße sowie Augustenstraße und Arend-Smid-Straße

Genehmigungsvermerk
Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az. IV/61.2 Soa/DI) vom heutigen Tage weiter-Ausgelegt und hat gemäß § 11 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Leer, den 10. Dezember 1985
Landkreis Leer, 2V/61
im Auftrage:

L.S. gez. Schaefer

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 30.12.1985 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit ab 30.12.1985 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsausschuss der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 2. Januar 1986

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leer, den 7. Januar 1987

L.S. gez. Schaefer
Stadtdirektor