



Textliche Festsetzungen

- §1
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 70 treten die bisherigen Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 4 für dieses Gebiet außer Kraft.
- §2
Im Bebauungsplangebiet sind gemäß § 4(4) Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- §3
Gemäß § 17(5) Bau NVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- §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
Bei der Errichtung von Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- §6
Gemäß § 23(3) Bau NVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00m als Ausnahme zugelassen werden.

Gem. Heisfelde Fl. 4 Maßst. 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt
V(P) 19/75
Leer, den 15.9.1975
Katasteramt
Verm. Rat

Bebauungsplan Nr. 70

für ein Gebiet zwischen Parkstraße, Menzelstraße und Julianenpark - Ortschaft Heisfelde -

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke sind von sich behinderndem 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
Privatweg
Grünflächen
Allgemeines Wohngebiet
Umformstation

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bezeichnung d. Gebietes	WA	II - a
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,5
Bauflächenzahl (GFZ)		

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bestandssituation

- Flurstücksgrenze
Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.5.1976). 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.

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 1(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 34) - BBauG - am 7.4.1975

Aufgestellt

Leer, den 27. Februar 1975

Zugestimmt u. öffentl. Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2 (6) BBauG am 7.4.1975

Hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2(6) BBauG vom 8.7.1975 bis 8.8.1975, (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesenzeitung und der Rheiderlandzeitung am 1.7.1975 bekanntgemacht)

Als Satzung beschlossen

auf Grund der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GV Bl. Nr. 6 S. 55) in der jetzt gültigen Fassung und des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) vom Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am 26.4.1975

Genehmigungsvermerk

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) Aurich, den 23. Februar 1977 Der Regierungspräsident

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG vom 15.3.1977 an einem Monat öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt der Landkreise Leer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 15.3.1977 im Amtsblatt dieses Amtsblattes rechtsverbindlich.

Leer, den 14. Mai 1975

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Stadt Leer
Baudezernat
Stadtbaurat

Leer, den 14. Mai 1975

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Leer, den 14. Mai 1975

Der Stadtdirektor

Leer, den 14. Mai 1975

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

L.S.

Im Auftrage:
gez. Müller

Leer, den 23. März 1977

Der Stadtdirektor