

⁵ Durchführungsplan Nr. 31

V. Bauliche Nutzung:

Die Flurstücke 101/8 und 100/1, werden als Mischgebiet, dreigeschossig, in offener Bauweise, Bauklasse III, ausgewiesen. Das übrige Gebiet fällt unter Mischgebiet, eingeschossig, in offener Bauweise, Bauklasse Ia. In Ausnahmefällen können hier zweigeschossige Gebäude, Bauklasse II, zugelassen werden, wenn die Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m beträgt und die Häuser sich einwandfrei in das Straßenbild einfügen.

Die einzelnen Gebiete sind im Durchführungsplan - Nutzungsart - Anlage 4 der Satzung, ausgewiesen.

Die Verordnung über die Festsetzung von Baugebieten und Baustufen für das Gebiet der Stadt Leer (Baunutzungsplan) vom 14. Juli 1955 tritt für das Durchführungsplangebiet mit Ausnahme der §§ 3 und 6 außer Kraft.

VI. Garagen und Einstellplätze:

Gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 und den dafür ausgegebenen Richtlinien des Nds.Min. f. Aufbau, des Nds. Min. d. Innern, des Nds. Min. der Finanzen und des Nds. Min. für Wirtschaft und Verkehr vom 18.6.1957 (Nds. MBl. S. 467) sind für Einzelhäuser Abstellplätze bzw. Garagen zu schaffen. Da es sich in diesem Gebiet um Gebäude in offener Bauweise (Bauklasse I und II) handelt, ist eine Abstellmöglichkeit für jedes einzelne Grundstück in ausreichendem Maße vorhanden. Die Ausweisung von Sammelabstellplätzen erübrigt sich deshalb. Für das Grundstück Flurstück 100/1, Apotheke einschl. Sparkasse, in dreigeschossiger Bauweise sind vor dem Gebäude am Hoheellernweg 7 Abstellplätze in dem Vorgartengelände vorgesehen.