

# Textliche Festsetzungen

**§ 1**  
Gemäß § 9 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:  
(1) Eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche an der Südseite der geplanten Bürgermeister-Ehrenholtz-Straße ist bis zu 2,00 m Tiefe ab 1. Obergeschoss als Ausnahme zulässig.  
(2) Die lichte Höhe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbauten Gebäudeteilen muß in Verbindung mit § 56 Nieders. Bauordnung (NBauO) mindestens 2,70 m betragen.  
(3) Bei den in den Straßenraum ragenden Werbeanlagen und Markisen muß die lichte Höhe in Verbindung mit § 56 NBauO mindestens 2,50 m betragen.

**§ 2**  
Gemäß § 23 (2) BauNutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt:  
Von der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie ist als Ausnahme ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu 8,00 m zulässig, wenn die Gebäudeecken auf der Baulinie errichtet werden.

**§ 3**  
Gemäß § 23 (3) BauNVO wird festgesetzt:  
Von den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen beiderseits des Geusenweges ist als Ausnahme ein Vortreten von Gebäudeteilen bis an die Straßenbegrenzungslinie zulässig.

**§ 4**  
(1) Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt:  
Im Kerngebiet sind die in § 7 (2) Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig. Die in § 7 (2) Nr. 6 BauNVO genannte Nutzungsart ist im Erdgeschoss nicht zulässig.  
(2) Gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:  
Sonstige Wohnungen i.S. von § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind ab 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

**§ 5**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird festgesetzt:  
Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist zu erhalten.

Auf Grund des § 11a) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 228), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 333) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 142A bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden "Textlichen Festsetzungen" die Sitzung beschlossen.

Leer, den 27. Mai 1988

gez. Boekhoff  
Bürgermeister

L.S.

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9 BauGB

### Verwendete Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Reines Wohngebiet
- WB Besondere Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MI Kerngebiet
- GE/E Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- SO Gemeinbedarfsfäche

- III Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +ID Zusätzliches Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachstuhl zulässig
- 10 Grundflächenzahl
- 16 Geschossflächenzahl
- 20 Baumstammzahl
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand) (Gebäude mit einer Länge über 50m)
- Ba Baulinie
- Ba Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

- Strassenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerzone
- Vorbehaltsfläche für Verkehrsanlage
- Abstellfläche für Müllabfuhr

- Versorgungsfläche
- Elektrizität (Umformstation)

- 20KV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

- Stellplätze
- Garagen
- mit Gehw. Fahrbrechen zu belastende Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtdreiecke sind von jeder nachteiligen Nutzung und Überbauung mit einer Höhe 3,00m über Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Grenze des angrenzenden bzw. bisherigen Durchführungsplangebietes und der angrenzenden Bebauungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- „Ensemblecharakter“ (Gesamtheit baulicher Anlagen unter Denkmalschutz)
- Zu erhaltende Gebäude

- Trasse
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- Vorhandener Baumbestand
- Erhaltung einer Wallhecke
- Maßzahl

### Füllschema Nutzungsschablone

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldspflichtig sind.

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

gez. Pühl  
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.9.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geographisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Veröffentlichungsplan für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Leer am 23.09.1987... L.S. i.V. gez. Beer Verm. Oberamt

Aufstellung beschlossen vom Rat der Stadt Leer am 24.9.1987.

Leer, den 27. Mai 1988

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

L.S.

Aufgestellt: Leer, den 11. Mai 1988  
STADT LEER  
Bauamt

gez. Buhr  
Stadtbaurat

Bebauungsplanentwurf und Begründung zugestimmt und öffentlich ausgelegt beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 3 (2) BauGB am 15.3.1988

Leer, den 27. Mai 1988

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

L.S.

Bebauungsplanentwurf und Begründung hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.3.1988 bis 28.4.1988 (ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 19.3.1988 bekanntgemacht).

Leer, den 27. Mai 1988

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 19.3.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.

Leer, den 27. Mai 1988

Stadtdirektor

Als Sitzung beschlossen sowie Begründung beschlossen:

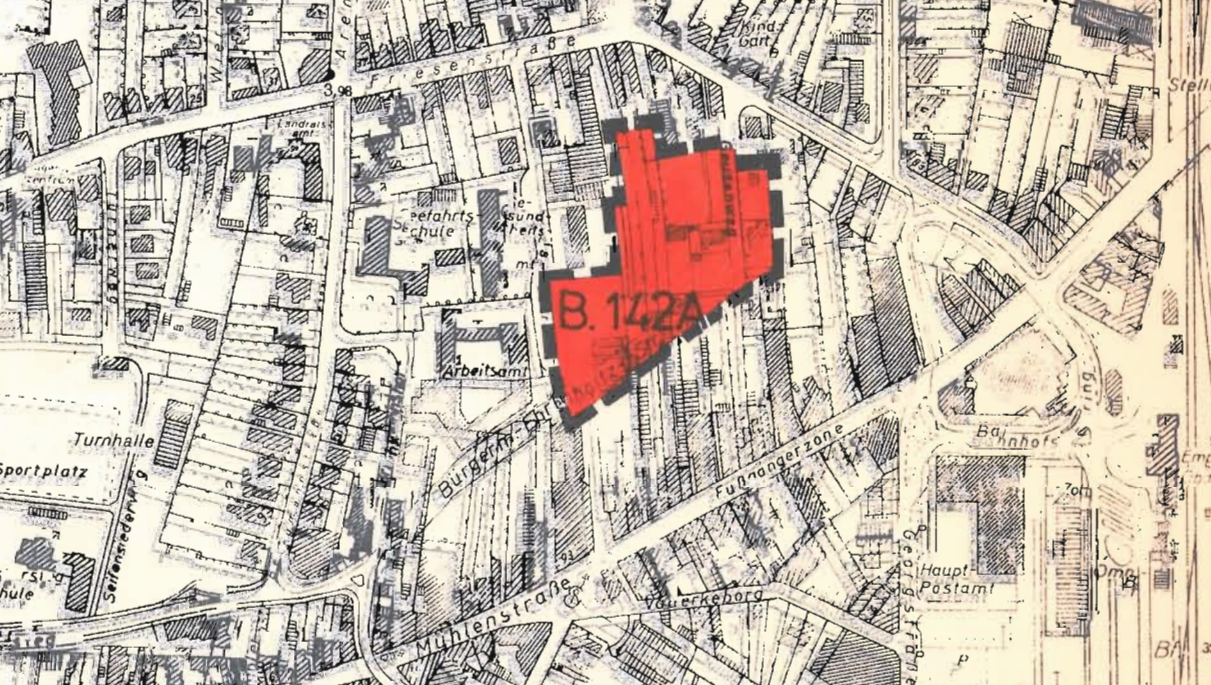
Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.5.1988 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leer, den 27. Mai 1988

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Übersichtskarte

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:50.000, Neuaufnahme 1980, veröffentlicht mit Erlaubnis des Ministeriums für Landesentwicklung und Raumordnung des Landes Niedersachsen



## STADT LEER Bebauungsplan Nr. 142A

für ein Gebiet nördlich der Bürgermeister-Ehrenholtz-Straße zwischen Jahnstraße und Geusenweg

Anmerkungen:

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: IV/61.2-sad/vd) vom heutigen Tage - unter Auflagen (mit Maßgaben) - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan-besonders gekennzeichneten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Leer, den 30. August 1988  
Landkreis Leer  
Im Auftrage:

L.S. gez. Scheckermann

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist dem Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im Anhang beiliegend. Der Bebauungsplan ist am 17.10.1988 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jeder Zeit Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 18. Oktober 1988

L.S. gez. Schaefer  
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 18. Oktober 1989

L.S. gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Gemarkung Leer

Flur 20

Maßstab 1:500

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 23.09.1987  
Katasteramt Leer V(P) 20/87

Vervielfältigungsplan erteilt am 23.09.1987... Az.: 05103/12/87 durch Katasteramt Leer

gez. Pühl  
Stadtdirektor

L.S. gez. Schaefer  
Stadtdirektor