

# Textliche Festsetzungen

- § 1  
(1) Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.  
(2) Die im Bebauungsplan vorhandenen Bäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BBauG zu erhalten.
- § 2  
Im Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 5 (2) Nr. 1 bis 6 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig.
- § 3  
Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 7 (7) HBBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9a BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
  - WB Besonderes Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Kerngebiet
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sonderegebiet
  - Gemeinbedarfsfläche

- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ID Dachgeschoss als Vollgeschos
- 03 Grundflächenzahl
- 05 Geschosflächenzahl
- 20 Baumassenzahl
- o Öffene Bauweise
- g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Sb Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grundriss) (Baumassenzahl und Fläche längs der SB-W)
- Baulinie
- BtÜgrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

- Strassenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)

- Versorgungsfläche
- Umlernstation
- 20 kV - Freileitung
- Erdgasleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Private Grünfläche
- Sportplatz
- Golzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Pflanzgebiet (gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- Naturdenkmale
- Lärmschutzwall
- Stellplätze
- Garagen
- mit Geh- u. Fahrrechten zu befestigte Flächen
- Sichtdreieck (Die Sichtdreiecke sind von jeder nichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe über der Fahrbahn freizuhalten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des angrenzenden Bebauungsplangebietes
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz
- „Ensembleschutz“ (Gesamtheit baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBAuG)
- Trafo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- Mafzahl

### Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl oder Baumassenzahl
Bauverordnungsverordnung, 1975	

Sollten bei den gezeigten Bau- und Einrichtungs- und/oder Nutzungsänderungen, die den Bebauungsplan verletzen, wird darauf hingewiesen, dass diese Punkte nicht zulässig sind.

Ergänzt und beglaubigt bez. des Bebauungsplanes Nr. 55A

Leer, den 15.11.1979

IV

VIP/60/79

Verordn. Rat

Ausgefertigt

Leer, den 15.11.1979

Katasteramt

VIP/60/79

Verordn. Rat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.1979). 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.

Leer, den 13. November 1980  
Katasteramt  
gez. Weid  
Verm. Direktor

Aufstellung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer am 19.7.1979. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 4.8.1979 öffentlich bekanntgemacht.

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff  
Bürgermeister  
L.S.  
gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Aufgestellt:  
Leer, den 28. Mai 1980

STADT LEER  
Baudezernat  
Stadtbaurat

Zugeschickt und öffentliche Auslegung beschlossen  
vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (1) BBauG am 3.6.1980

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff  
Bürgermeister  
L.S.  
gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Der öffentlich vorgelegte  
gemäß § 2a (1) BBauG vom 11.8.1980 bis 11.9.1980 (Ort und Dauer der Auslegung) ist der Stadtbaurat-Zustimmung und der Stadtdirektor-Zustimmung am 11.9.1980 bekanntgemacht.

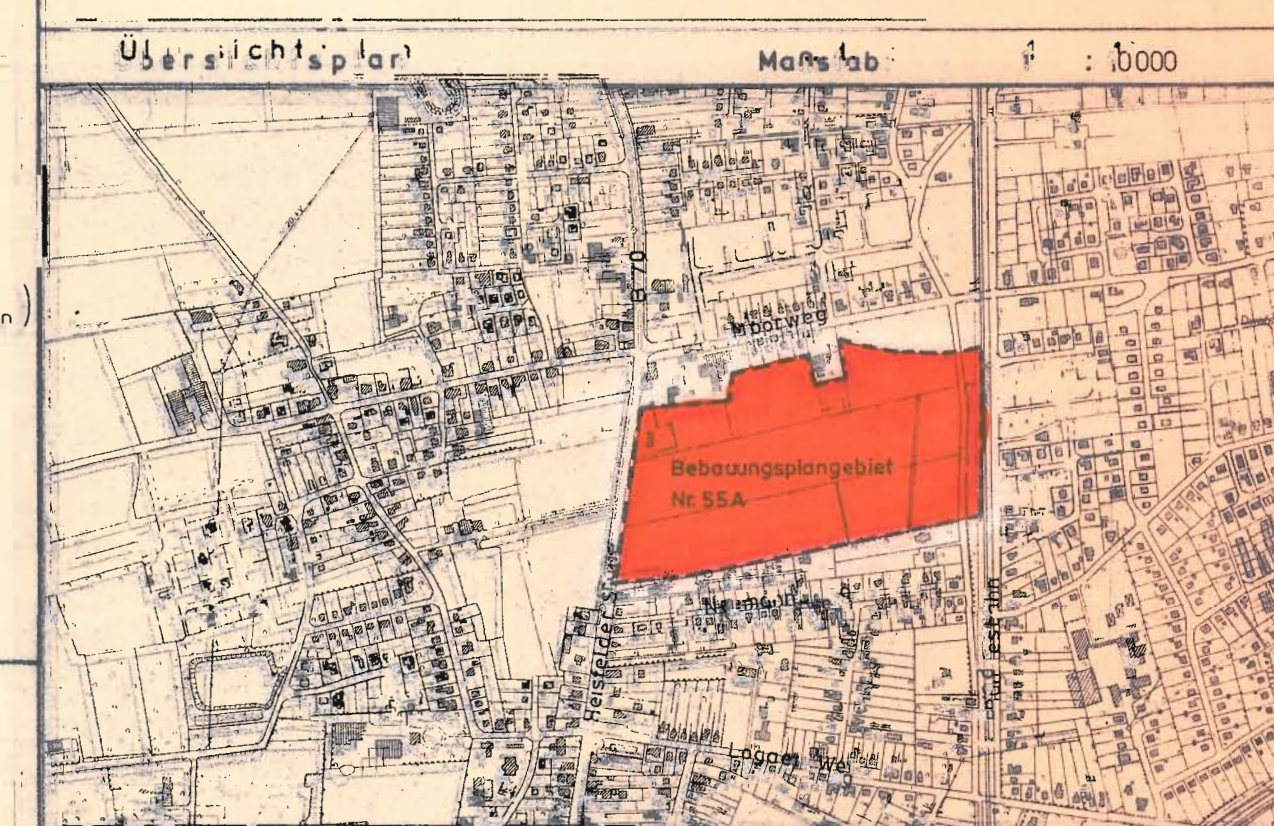
Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Schaefer  
Stadtdirektor

Der öffentlich vorgelegte  
gemäß § 2a (1) BBauG vom 11.8.1980 bis 11.9.1980 (Ort und Dauer der Auslegung) ist der Stadtbaurat-Zustimmung und der Stadtdirektor-Zustimmung am 11.9.1980 bekanntgemacht.

Leer, den 23. Oktober 1980

gez. Boekhoff  
Bürgermeister  
L.S.  
gez. Schaefer  
Stadtdirektor



## STADT LEER Bebauungsplan Nr. 55A

für das geplante Sport- und Freizeitgelände südlich des Moorweges zwischen Heisfelder Straße und Bahndamm  
Dieser Plan hat in der Zeit vom 11. August 1979 bis einschließlich 30. September 1980 öffentlich ausliegen.

Leer, den 19.10.1979

Genehmigungsschablone  
gemäß § 9 (1) des Bundesbaugesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung

Oldenburg, den 11. Februar 1980

Bezirksregierung Weier-Ems  
L.S.  
Im Auftrage:  
gez. Mack

Eintritten des öffentlichen Rechts

Die Genehmigung ist im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist ab 02.02.1981 (Ausgabedatum dieses Amtsblattes) rechtsverbindlich. Danach wird der Bebauungsplan im Planungsausschuss der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 13. Februar 1981

gez. Schaefer  
Stadtdirektor



Gemarkung Heisfelde Flur 2 Maßstab 1:1000

Planunterlage