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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Stadt Leer diesen Bebauungsplan Nr. 116 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leer, den 25. März 1982

gez. Boekhoff — L.S. — gez. Schaeder

Bürgermeister — Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 116 treten in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 16 und Nr. 40 die Festsetzungen für die vom Bebauungsplan Nr. 116 einbezogenen Teilflächen außer Kraft.

§ 2

Die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

a) Nebenanlagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis 15,0 qm Nutzfläche zulässig, an den Wohnwegen muß ein Abstand von 1,0 m, an der übrigen Verkehrsfläche 5,0 m eingehalten werden. Auf den Grundstücken ist nur jeweils 1 Nebenanlage zulässig.

b) Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken ist gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

§ 4

Gemäß § 23 (3) BauNVO kann im Einzelfall ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 2,0 m als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7 (7) NBauO handelt (z.B. Erker, Kellereingänge, Balkone usw.).

§ 5

Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

§ 6

a) Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist gemäß § 9 (1) Nr. 25b BBauG zu erhalten.

b) Gemäß § 9 (1) Nr 25a BBauG sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 7

Zuordnung von Garagen aufgrund § 52 (2) NBauO vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 259).

Garagen sind nur auf den für Sammelanlagen festgesetzten Flächen zulässig.

Den im Bebauungsplan gekennzeichneten Sammelgaragen werden folgende Flurstücke zugeordnet:

zu Garagenhof 1 + 2	das Flurstück 7/54,
zu Garagenhof 3	die Flurstücke 9/106 und 9/110,
zu Garagenhof 4	die Flurstücke 11/29, 11/27, 11/26 und 12/29,
zu Garagenhof 5	das Flurstück 11/30

Ausnahmen von der Zuweisung sind zulässig, wenn ein Garagenhof belegt ist.

Gemarkung Leer — Flur 13 tlw. — Maßstab 1:1000

Planunterlage

Ausgefertigt Leer, den 11.61.1981 Katasteramt

V(P) 98/80- Verm. Direktor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes gem § 9 (1) BBauG

- Verwendete Planzeichen
- WA — Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- WR — Reines Wohngebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE/E — Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +II° — Zusätzliches Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- 20 — Baumassenzahl
- o — Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Sb — Sonderbauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (= Bauwich) und einer Länge über 50 m)
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrünfläche
- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
- M — Abstellfläche für Müllabfuhr
- Versorgungsfläche
- Umformerstation
- 20kV = Freileitung
- Eg — Erdgasleitung
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- zu erhaltender Baumbestand (gem § 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- zu erhaltender Wall (gem § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Pflanzgebot (gem § 9 (1) Nr 25a BBauG)
- Stellplätze
- Go — Garagen
- GR — Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Sichtdreieck (Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80cm der Fahrbahn frei zu halten.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der bisherigen und angrenzenden Bebauungsplangebiete
- Flurstücksgrenze
- Eigentums- bzw. Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- (b) — Gebäude unter Denkmalschutz
- (DE) — „Ensembleschutz" (Gesamtheit baulicher Anlagen)
- Abzubrechende Gebäude (gem. § 10 StBauFG)
- T — Trafo
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Sichtdreieck
- Bahnanlage
- vorhandener Baumbestand
- 20,0 — Maßzahl

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse und Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl

Bauplatzgrößen nur in m²

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde 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 16.1.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen rechnerisch fortführbar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 14. April 1982
Katasteramt
I.A.

L.S. — gez. Behrens
Verm. O. Amtsrat

Aufstellung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer am 22.12.1980. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 12.1.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Leer, den 25. März 1982

gez. Schaeder
Stadtdirektor

L.S.

Ausgestellt:

Leer, den 18. August 1981

STADT LEER
Bauamt

Stadtbaurat

Zugestimmt und öffentliche Auslegung beschlossen

vom Rat der Stadt Leer gemäß § 2a (6) BBauG am 5.11.1981

Leer, den 25. März 1982

gez. Schaeder
Stadtdirektor

L.S.

Hat öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a(6) BBauG vom 4.12.1981 bis 4.1.1982 (Ort und Dauer der Auslegung in der Ostfriesen-Zeitung und der Rheiderland-Zeitung am 25.11.1981 bekanntgemacht).

Leer, den 25. März 1982

L.S. — gez. Schaeder
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen sowie Begründung beschlossen

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 24. 3. 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

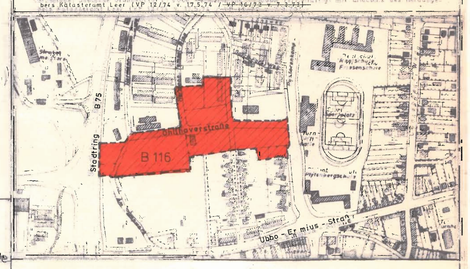
Leer, den 25. März 1982

gez. Schaeder
Stadtdirektor

L.S.

Übersichtsplan

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000, ~~Verkleinerung 1 : 10000~~ vervielfältigt mit Einverständnis des Herausgebers Katasteramt Leer (VP 12/74 v. 17.5.74 / VP 6/73 v. 7.3.73)



STADT LEER

Bebauungsplan Nr. 116

Entwurf

für ein Gebiet beiderseits der Ohlthaverstraße

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: IV/610-Saa/On) vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Leer, den 19. Juli 1982
Landkreis Leer, IV/610
Im Auftrage:

L.S. — gez. Scheckermann

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15.11.1982 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1982 rechtsverbindlich geworden und wird danach im Planungsamt der Stadt Leer zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Leer, den 16. November 1982

L.S. — gez. Schaeder
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 17. November 1983

L.S. — gez. Schaeder
Stadtdirektor