

# STADT WEENER

## Landkreis Leer



---

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“

gemäß § 13a BauGB  
in Textform

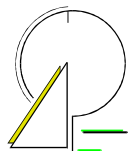
# SATZUNG

Entwurf

23.11.2018

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/91116-30 - Fax:04402/91116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Weener in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ gemäß § 13a BauGB in Textform als Satzung beschlossen.

## SATZUNG

### § 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ umfasst den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W und des Flurstückes 23/36, das derzeit in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ einbezogen wird. Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte zu entnehmen.

### § 2 INHALT DER PLANÄNDERUNGEN

- (1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO ist die allgemein zulässige Nutzung Nr. 7 gem. § 6 (2) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) BauNVO).
- (2) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Lebensmittel und Getränke der Weeneraner Liste nicht zulässig. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente Lebensmittel und Getränke ist ausnahmsweise als Randsortiment auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
- (3) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

### § 3 INKRAFTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ gemäß § 13a BauGB in Textform der Stadt Weener (Ems) tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes und die der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ außer Kraft.

Weener, .....

.....  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

---

## VERFAHRENSVERMERKE

---

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, .....

.....  
(Bürgermeister)

---

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weener,.....

.....  
(Bürgermeister)

---

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Weener hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Weener,.....

.....  
(Bürgermeister)

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ ist gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Weener,.....

.....  
(Bürgermeister)

---

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauBG über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauBG nicht geltend gemacht worden.

Weener,.....

.....  
(Bürgermeister)

## PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Satzungsentwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ gem. § 13a BauGB in Textform erfolgte im Auftrag der Stadt Weener vom Planungsbüro:

**Diekmann •  
Mosebach  
& Partner** 

**Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 9116-30  
Telefax (0 44 02) 9116-40  
www.diekmann-mosebach.de  
mail: info@diekmann-mosebach.de*