



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
--- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

■ Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
■ sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
••••• Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet 1 sind nur Wohnungen für alle Menschen einschließlich der Möglichkeit des betreuten Wohnens zulässig.
1.3. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 Zulässig sind Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für Personen, die aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage oder Willens sind eine eingestaltete Häuslichkeit zu führen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 19 BauNVO)
 In der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
 Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.
2. Bodenfunde
 Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises oder dem archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/179932 gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten
 Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Leer, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
4. Bodenschutz
 Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
5. Kampfmittel
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Weener (Ems) zu benachrichtigen.
6. Maßnahmen an Gewässern
 Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
7. Abfallrecht
 Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.
8. Vorangegangene Bauleitplanung
 Der Bebauungsplan Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße Erweiterung Altzentrum“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“. Der Bebauungsplan Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße Erweiterung Altzentrum“ außer Kraft.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFASST DURCH BESCHLUSS VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALABGABENGESETZES UND ANDERER GESETZE VOM 02.03.2017 (NDS. GVBl. S. 48) HAT DER RAT DER STADT WEENER (EMS) IN SEINER SITZUNG AM _____ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 WEENER, DEN _____
 _____ (SIEGEL)
 BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

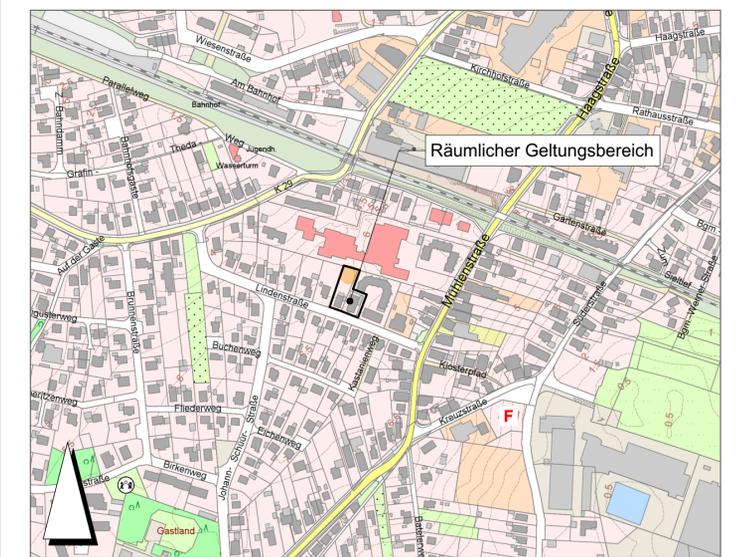
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 151 W „NÖRDLICH LINDENSTRASSE-ERWEITERUNG ALTENZENTRUM“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
 WEENER, DEN _____

 BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

2. PLANUNTERLAGE
 AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
 LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
 © 2019 LGLN
 Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.04.2019). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
 LEER, DEN _____
 KATASTERAMT LEER
 _____ (SIEGEL)
 UNTERSCHRIFT
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 WEENER, DEN _____
 BÜRGERMEISTER
4. SATZUNGSBESCHLUSS
 DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W „NÖRDLICH LINDENSTRASSE-ERWEITERUNG ALTENZENTRUM“ NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 WEENER, DEN _____
 BÜRGERMEISTER
5. INKRAFTTRETEN
 DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT WEENER (EMS) IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ UND IM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W „NÖRDLICH LINDENSTRASSE-ERWEITERUNG ALTENZENTRUM“ IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 WEENER, DEN _____
 BÜRGERMEISTER
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
 INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 WEENER, DEN _____
 BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE
STADT WEENER (EMS)

PLANINHALT MASSSTAB
BEBAUUNGSPLAN NR. 151 W "NÖRDLICH LINDENSTRASSE - ERWEITERUNG ALTENZENTRUM" 1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11195	Bottenbruch	Erhorn		594 x 780	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2019_05_14_11195_BP151W_E.vwx	14.05.2019	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
 Sitz der Gesellschaft: Unwaldr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG