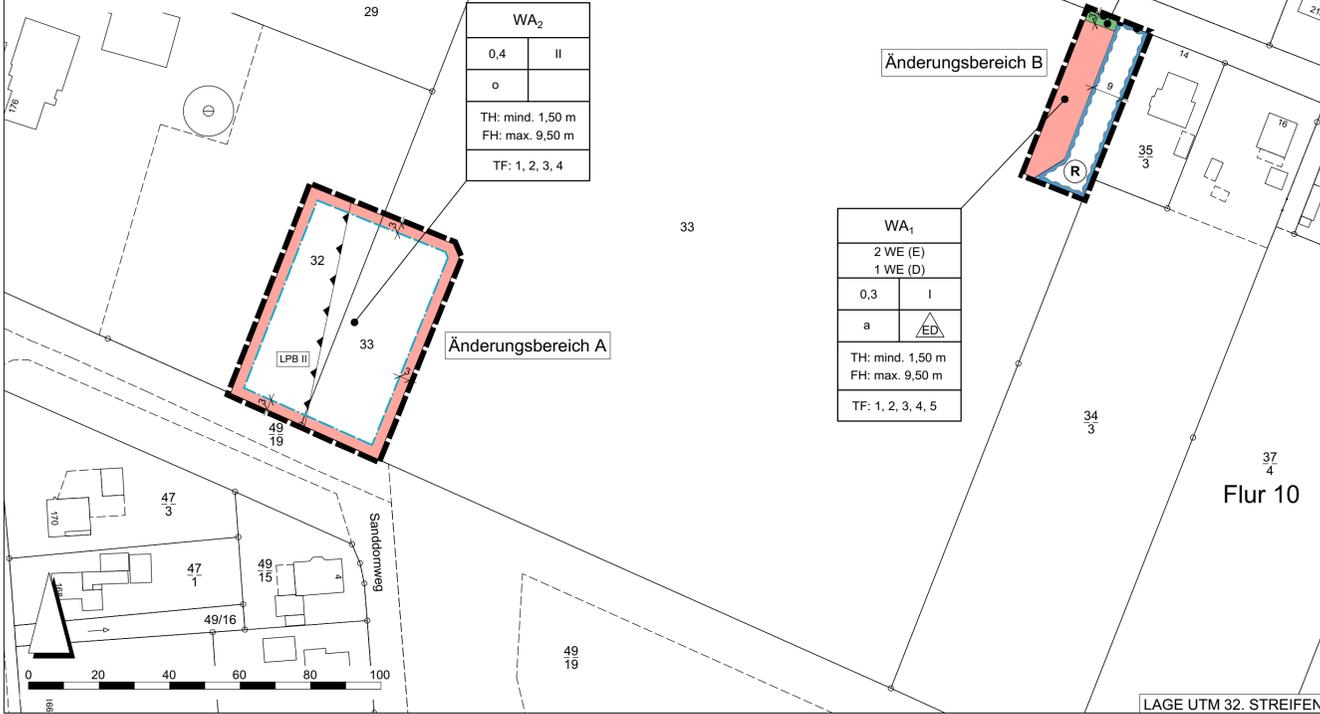


Planunterlage

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

L4 - 365/2017
Gemarkung Holthusen
Flur 1, 10, 12,
Feldvergleich am 08.12.2017



WA ₂	
0,4	II
o	
TH: mind. 1,50 m	
FH: max. 9,50 m	
TF: 1, 2, 3, 4	

WA ₁	
2 WE (E)	
1 WE (D)	
0,3	I
a	ED
TH: mind. 1,50 m	
FH: max. 9,50 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 5	

LAGE UTM 32. STREIFEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen an den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 H. Es wird lediglich eine neue flächige Zuordnung der Arten der baulichen Nutzung vorgenommen. Folglich gelten alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 H weiter unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS 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 DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 147 H "JELSGASTE" 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. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 147 H "JELSGASTE" 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 _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2 WE (E) maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
- 1 WE (D) maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Doppelhaus
- TH: mind. 1,50 m mindestens zulässige Traufhöhe
- FH: max. 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

■ private Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ⓡ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß TF: 7 Zweckbestimmung; Regenrückhaltebecken

7. Sonstige Planzeichen

⬡ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

⬇ LPB II Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gem. TF: 9.1 und 45 dB(A)-Linie gem. TF: 9.3

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

HINWEISE

1. Bauutzungsverordnung
Es gilt die Bauutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.

2. Bodenfunde
Das Bebauungsplangebiet „Jelsgaste“ wurde im Frühjahr 2017 im Zuge einer Baggerprospektion untersucht. Archäologisch relevante Funde und Befunde konnten nicht festgestellt werden. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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.: 0494/1/79932 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/ Alllasten
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch alllastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsallasten) 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 Geoinformation 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. Klimaschutz
Zur bestmöglichen Ausnutzung möglicher regenerativer Energien ist eine Ausrichtung der Gebäudestellung in südliche bzw. südwestliche Lagen sowie der entsprechenden First-/Dachrichtung empfehlenswert.

8. Abfallentsorgung
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.

9. Vorangegangene Bauleitplanung
Der Bebauungsplan Nr. 147 H „Wohngebiet Jelsgaste“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich der 1. Änderung Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 147 H „Wohngebiet Jelsgaste“. Der Bebauungsplan Nr. 147 H „Wohngebiet Jelsgaste“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes 147 H „Wohngebiet Jelsgaste“ außer Kraft.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFAST 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 KOMMUNALABGABEGESETZES UND ANDERER GESETZE VOM 02.03.2017 (NDS. GVBL. S. 48) HAT DER RAT DER STADT WEENER (EMS) IN SEINER SITZUNG AM _____ DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 147 H, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEENER, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT WEENER (EMS) HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 147 H "JELSGASTE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WEENER, DEN _____

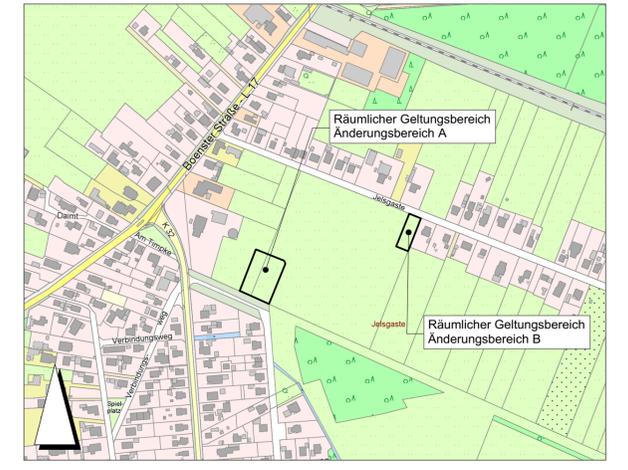
BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE
AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2017

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.12.2017). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

....., DEN
(ORT) (DATUM)
.....
(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)
..... SIEGEL
(UNTERSCHRIFT)

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE
STADT WEENER (EMS)



PLANINHALT
BEBAUUNGSPLAN NR. 147 H "JELSGASTE" MASSSTAB 1:1.000

1. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10603	Bottenbruch	Erhorn		594 x 780	§ 13 a BauGB
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI				DATUM	PLANSTAND
2019_11_13_10603_BP147H_E_vwx				13.11.2019	Entwurf