



**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf diesen Bebauungsplan Nr. 94 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Schwerinsdorf, den 10.10.1996

Bürgermeisterin: [Signature] Gemeindedirektor: [Signature]

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwerinsdorf, den 10.10.1996

Unterschrift: [Signature]

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Gemarkung Schwerinsdorf, Flur 5 und 6  
Liegenschaftskarte: 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.09.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 17.10.1996 Im Auftrage: [Signature]  
Katasteramt: Leer (Unterschrift)  
Vermessungsbeamteter

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Samtgemeinde Hesel - Bauabteilung IV -

Hesel, den 08.03.1996

E. Pleiss  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 12.03.1996 bis 19.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwerinsdorf, den 10.10.1996

Unterschrift: [Signature]

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1996 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.05.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.06.1996 gegeben.

Hesel, den 10.10.1996

Unterschrift: [Signature]

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwerinsdorf, den 10.10.1996

Unterschrift: [Signature]

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.11.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 17.02.1997) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Leer, den 15.01.1997  
Landkreis Leer  
Aufsichtsbehörde: Planungsamt  
26787 Leer

Unterschrift: [Signature]

**Beitriffsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den Unterschrift: [Signature]

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 17.02.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.02.1997 rechtsverbindlich geworden.

Schwerinsdorf, den 17.02.1997

Unterschrift: [Signature]

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Schwerinsdorf, den 17.02.1997

Unterschrift: [Signature]

**Mängel und Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwerinsdorf, den 17.02.2005

Unterschrift: [Signature]

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den Unterschrift: [Signature]

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift): [Signature]

**Planzeichenerklärung der zeichnerischen Festsetzungen:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Dorfgebiet

überbaubarer Bereich  
nicht überbaubarer Bereich

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0 offene Bauweise

Baugrenzen

Öffentliche Parkplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

Friedhof

Sportplatz Tennisplatz

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sh. textl. Festsetzung Nr. 7)

Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall sh. textl. Festsetzung Nr. 5)

vorh. Gehölzstreifen (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (sh. textl. Festsetzung Nr. 3)

vorh. Wallhecken

- Nachrichtliche Übernahmen:**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517). Die Funde sind unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (Landkreis Leer - Untere Denkmalschutzbehörde - Friesenstraße 40, 26789 Leer, Tel.: 0491/83442 oder Ostfriesische Landschaft in Aurich, Tel.: 04941/17932) zu melden und bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters vor Beeinträchtigungen zu sichern und unverändert zu belassen.
  - In Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über den Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt, unzulässig.
  - Die im Bebauungsplan eingezeichneten Wallhecken sind gemäß des § 33 Nds. Naturschutzgesetzes (NdsNatG) gesetzlich geschützt.

- Textliche Festsetzungen:**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (ausgenommen die erforderlichen Zufahrten) nicht zulässig. Neben den festgesetzten Stellplätzen sind auch zusätzliche Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Schotterrasen o. ä.).
  - Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25.a) BauGB festgesetzte Fläche ist ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern (z. B. Stieleiche, Traubenkirsche, Eberesche, Weißdorn, Birke, Weide, Faulbaum, Schlehe, Holunder, Hartriegel, Haselnuß) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Pflanz- und Reihenabstand 1 m.
  - Der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 25.b) BauGB festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit landschaftsgerechten heimischen Laubbäumen zu ersetzen.
  - Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) sind ausschließlich standortgerechte, ortstypische Sträucher zu pflanzen (z. B. Wildrose, Eberesche, Hartriegel, Liguster, Schlehe, Haselnuß, Schneeball) und zu erhalten.
  - Gemäß § 5 (2) i. V. mit § 1 (4) BauNVO sind im festgesetzten Dorfgebiet nur sonstige Wohngebäude sowie Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.
  - Der zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Gewässerrandstreifen ist naturnah in einer Breite von 6,0 m als extensive Grünfläche herzurichten und zu erhalten. Im August eines jeden Jahres ist eine einmalige Mahd durchzuführen.

**Gemeinde Schwerinsdorf**

**Landkreis Leer**

Bebauungsplan Nr. 94

"Sportplatz"

Gemarkung Schwerinsdorf Flur 5,6 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 19.09.95 V(P)23/95

Katasteramt Leer



