

Stadt Leer

Bebauungsplan Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO sind die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit über 100 qm Verkaufsfäche mit folgenden nachversorgungs- und innenstadtrelevanten Hauptsortimenten:
 - Nahrungs- und Genussmittel,
 - Gesundheits- und Körperpflegeartikel
 - Schreibwaren und Zeitschriften,
 - Blumen (Schnittblumen und kleine Gebinde),
 - Bekleidung und Sportbekleidung
 - Schuhe
 - Uhren, Schmuck und Lederwaren,
 - Hausrat, Glas und Porzellan,
 - Bücher,
 - PC, Software und PC-Zubehör,
 - Unterhaltungselektronik/ Elektrokleingeräte,
 - Leuchten,
 - Spielwaren,
 - Sportartikel,
 - Musikinstrumente,
 - Kunstgegenstände

nicht zulässig (§ 1 (5) BauGB). Die o. g. Sortimente sind als Randsortimente mit einer Verkaufsfäche von insgesamt bis zu 5 % der Verkaufsfäche des Hauptsortiments zusätzlich zur Hauptverkaufsfäche zulässig.

- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO sind Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauGB).
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO können die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnhmitte) der nächsten Erschließungsstraße

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) gilt nicht für Werbeanlagen (Werbepläne), für im Sinne des Bauordnungsrechts untergeordnete, technische Bauteile (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen u. a.), für sonstige technische Anlagen, wie Sendemasten etc., die den Gebäuden und deren Nutzungen direkt zugeordnet werden können sowie für technische Anlagen des Immissionsschutzes.

- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längengrenzung.
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gem. § 8 BauNVO sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 20 m zulässig.

- Innere der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gräben dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens drei naturnahe Tümpel mit geschwungenen Uferlinien und flachen Böschungserosionen von 1,5 m in einer Mindestgröße von jeweils 500 m² und einer Mindesttiefe von 1 m zu errichten. Auf den übrigen Flächenanteilen sind flache Gehölzanzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern im 1,5 x 1,5 m Dreiecksverband vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Außerdem sind fünf Hochstämme (Schwarzerei) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Zu verwendende Pflanzarten:
Bäume: Schwarzerle, Moorbirke, Stieleiche
Sträucher: Schwarze Johannisbeere, Eberesche, Grauweide, Ohrweide, Schlehe, Schwarzer Holunder
Gehölzqualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Hochstamm, 3x verpflanzt, Höhe 12 - 14 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

- Innere der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 200 m² neu versiegelter Verkehrsfläche auf je mindestens 12 m² offener Planfläche ein großkröniger, hochstimmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist vor Befahren dauerhaft zu schützen.

Zu verwendende Pflanzarten: Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Moor-Birke, Hainbuche, Feldahorn
Zu verwendende Qualitäten: Alleebaum, 3 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang
Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 0494/1799-32 oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Funder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschritten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind die Bestimmungen der §§ 39 (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- Innere der festgesetzten Flächen können saftsaure Böden auftreten. Im Rahmen der künftigen Baumaßnahmen ist daher eine Vorerkundung bzgl. der vorherrschenden Bodenart und im Hinblick auf das vorliegende Versauerungspotential durchzuführen. Ggf. ergeben sich hierbei abfallrechtliche Anforderungen an die Entsorgung. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Leer als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
- Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (WSG), Schutzzone IIb, des Wasserwerkes Leer-Hesede. Die nach der Wasserschutzgebietsverordnung geltenden Verbote und Sanktionen sind zu beachten.
- Entlang des Gewässers II. Ordnung („Von Knyghauserschoor“) sind gemäß Sitzung der Sielacht Moormerland-Räumstreifen in einer Breite von 10 m von jeglicher Bebauung und Beflaggung freizuhalten. Erdausschüttungen innerhalb der Räumstreifen sind nicht zulässig. Ebenerdige Anlagen wie z.B. Parkplätze sind zulässig.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs des Flugplatzes Leer-Papenburg. Gem. § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) dürfen Bauwerke aller Art künftig nur mit Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde errichtet werden. Dies gilt auch für genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
- Innere der festgesetzten Flächen verlaufen Erdgashochdruckleitungen der Gastransport Nord GmbH (DN 400, DN 600) innerhalb der Breite von jeweils 8 m ist die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie jegliche leitungsführende Einwirkung (Befahren mit schwerem Gerät, Lagern von Materialien, Gerätschaften und Ausbau, das Abstellen von Containern oder Bauwagen) sind untersagt. Die Errichtung ebenerdiger Anlagen, wie z. B. Parkplätze, sind innerhalb der Schutzstreifenbereiche zulässig. Die Details der Bauausführung sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur nach vorheriger Einweisung und unter Aufsicht der Gastransport Nord GmbH durchgeführt werden. Bei Arbeiten im Bereich der Leitungen gilt die Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen sowie das Merkblatt für Baufachleute. Der Beginn der Baumaßnahmen ist rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Innere der festgesetzten Flächen verläuft eine Erdgashochdruckleitung der GASCADE Gastransport GmbH (DN 900). Innerhalb der Breite von jeweils 8 m ist die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie jegliche leitungsführende Einwirkung (Befahren mit schwerem Gerät, Lagern von Materialien, Gerätschaften und Ausbau, das Abstellen von Containern oder Bauwagen) sind untersagt. Die Errichtung ebenerdiger Anlagen, wie z. B. Parkplätze, sind innerhalb der Schutzstreifenbereiche zulässig. Die Details der Bauausführung sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur nach vorheriger Einweisung und unter Aufsicht der Gastransport Nord GmbH durchgeführt werden. Bei Arbeiten im Bereich der Leitungen gilt die Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen sowie das Merkblatt für Baufachleute. Der Beginn der Baumaßnahmen ist rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (2) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) sowie § 84 (3) Nr. 6 & 7 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Leer die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am als Satzung beschlossen.

Leer, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024 LGLN
Landesamt für Geo-Information und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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, (Siegel) i. A. Katasteramt

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" beschlossen.

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom in der Zeit vom bis zum

Leer, (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Leer hat den Bebauungsplan Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Leer, (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" wurde gem. § 10 (3) BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Leer, (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innere der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gräben dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens drei naturnahe Tümpel mit geschwungenen Uferlinien und flachen Böschungserosionen von 1,5 m in einer Mindestgröße von jeweils 500 m² und einer Mindesttiefe von 1 m zu errichten. Auf den übrigen Flächenanteilen sind flache Gehölzanzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern im 1,5 x 1,5 m Dreiecksverband vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Außerdem sind fünf Hochstämme (Schwarzerei) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Leer, (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung" stimmt mit der Urschrift überein.

Leer, (Siegel) Bürgermeister

- Innere der festgesetzten Flächen verlaufen Erdgashochdruckleitungen der EWE Netz GmbH (DN 400). Die Schutzstreifen zu diesen Leitungen mit einer Breite von jeweils 8 m sind von jeglicher Bebauung sowie Anpflanzung mit leitungsführenden Bäumen freizuhalten. Leitungsführende Einwirkungen (z. B. Befahren mit schwerem Gerät, Lagern von Materialien, Gerätschaften und Ausbau, das Abstellen von Containern oder Bauwagen) sind untersagt. Die Errichtung ebenerdiger Anlagen, wie z. B. Parkplätze, sind innerhalb der Schutzstreifenbereiche zulässig. Die Details der Bauausführung sind mit dem Leitungsträger abzustimmen. Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur nach vorheriger Einweisung und unter Aufsicht des Leitungsbetreibers durchgeführt werden. Der Beginn der Baumaßnahmen ist rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Innere der festgesetzten Flächen verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft & Co. KG. Der 10 m breite Schutzstreifen dieser Leitung ist von jeglicher Bebauung und leitungsführender Beflaggung freizuhalten. Leitungsführende Einwirkungen sind untersagt. Bei Bau- und Erdarbeiten in der Nähe dieser Leitung sind die Richtlinien zum Schutz von Ferngasleitungen zu beachten. Falls es erforderlich wird, die Speicherabbindungsgleitung zu kreuzen oder Tätigkeiten innerhalb des Schutzstreifens durchzuführen, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag beim Leitungsbetreiber zu stellen. Ohne Genehmigung des Leitungsbetreibers sind sämtliche Arbeiten im Schutzstreifen untersagt.
- Innere der festgesetzten Flächen verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft & Co. KG. Der 10 m breite Schutzstreifen dieser Leitung ist von jeglicher Bebauung und leitungsführender Beflaggung freizuhalten. Leitungsführende Einwirkungen sind untersagt. Bei Bau- und Erdarbeiten in der Nähe dieser Leitung sind die Richtlinien zum Schutz von Ferngasleitungen zu beachten. Falls es erforderlich wird, die Speicherabbindungsgleitung zu kreuzen oder Tätigkeiten innerhalb des Schutzstreifens durchzuführen, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag beim Leitungsbetreiber zu stellen. Ohne Genehmigung des Leitungsbetreibers sind sämtliche Arbeiten im Schutzstreifen untersagt.
- Innere der festgesetzten Flächen verläuft eine Wasserleitung des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme (DN 250). Der Schutzstreifen zu dieser Leitung mit einer Breite von 8 m ist von jeglicher Bebauung und Anpflanzung mit Bäumen und leitungsführenden Sträuchern freizuhalten. Ebenerdige Anlagen, wie z. B. Parkplätze, sind innerhalb des Schutzstreifenbereichs zulässig. Es sind die Schutzbestimmungen des Leitungsträgers zu beachten.
- Entlang der Bundesautobahn 31 dürfen gem. § 9 (1) FStG in einer Entfernung bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. In der Baubeschränkungszone des § 9 (2) FStG (bis 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen jegliche Bauvorhaben und die Errichtung von Werbeanlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Sollten aufgrund notwendiger Um- bzw. Ausbaumaßnahmen im Zuge der Auf- und Abfahrtsrampe zur BAB 31 zusätzliche Flächen beansprucht werden, so ist der im Bebauungsplan Nr. 236 festgesetzte öffentliche Parkplatz in dem betreffenden Bereich soweit erforderlich zurückzubauen.
- In den textlichen Festsetzungen angeführten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Stadt Leer einzusehen.
- Das Plangebiet liegt in einem Unterschöpfgebiet der Sielacht Moormerland. Die Vorflutgewässer und das Schöpfwerk Moorckerke gelangen an ihre Leitungsgrenzen. Für ein funktionierendes Entwässerungssystem ist es daher notwendig, im Zuge der Erschließungsplanung die im Bebauungsplan Nr. 236 gekennzeichneten Mindest-Deckenhöhen der geplanten Kanalschächte gemäß dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 236 zu berücksichtigen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 1990 in der Fassung vom 13. Mai 2017, bekannt gemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, anzuwenden.
- Es ist die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist, anzuwenden.

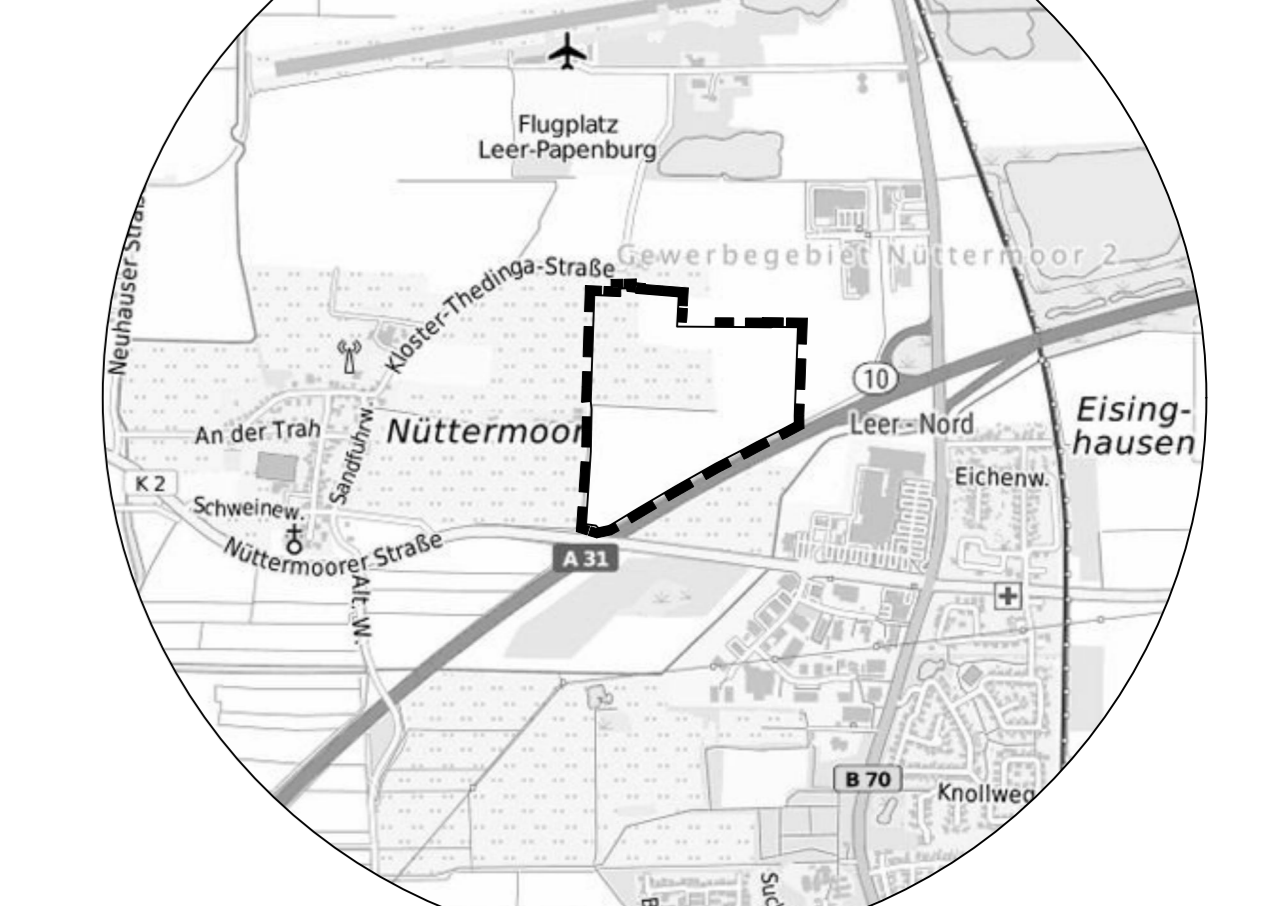
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
GH ≤ 12,00 m Gebäudehöhe (GH), z. B. ≤ 30,00 m, Höhenbezugspunkte s. textliche Festsetzung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung
Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: "Fuß- und Radweg"
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Hauptversorgungsleitung, hier: Erdgashochdruckleitung, Wasserleitung unterirdisch
- Grünflächen
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, hier: "zugunsten des Leitungsträgers"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gewässerräumstreifen
Grenze der Bauverbotszone von 40 m entlang der A 31 gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStG)
Grenze der Baubeschränkungszone von 100 m entlang der A 31 gem. § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz (FStG)

Stadt Leer Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 236 "Gewerbegebiet Benzstraße - Erweiterung"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus dem Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2024



Vorentwurf 13.02.2026