

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 160 W „Vogelsang“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 160 W „Vogelsang“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften am als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) aufgestellt.

Weener (Ems), (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Weener (Ems), Bürgermeister

Veröffentlichtung

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ mit der Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Weener (Ems) sowie über das Landesportal <https://uvvp.niedersachsen> veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Weener (Ems), Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 160 W „Vogelsang“ nach Prüfung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener (Ems), Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ ist am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Weener (Ems), Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ ist

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und
- nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Weener (Ems), Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Stadt Weener, Gemarkung Weener, Flur 8, Stand: 10/2025, open data
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Unterschrift / Vermesser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, Unterschrift/ Planverfasser

Rechtsgrundlagen

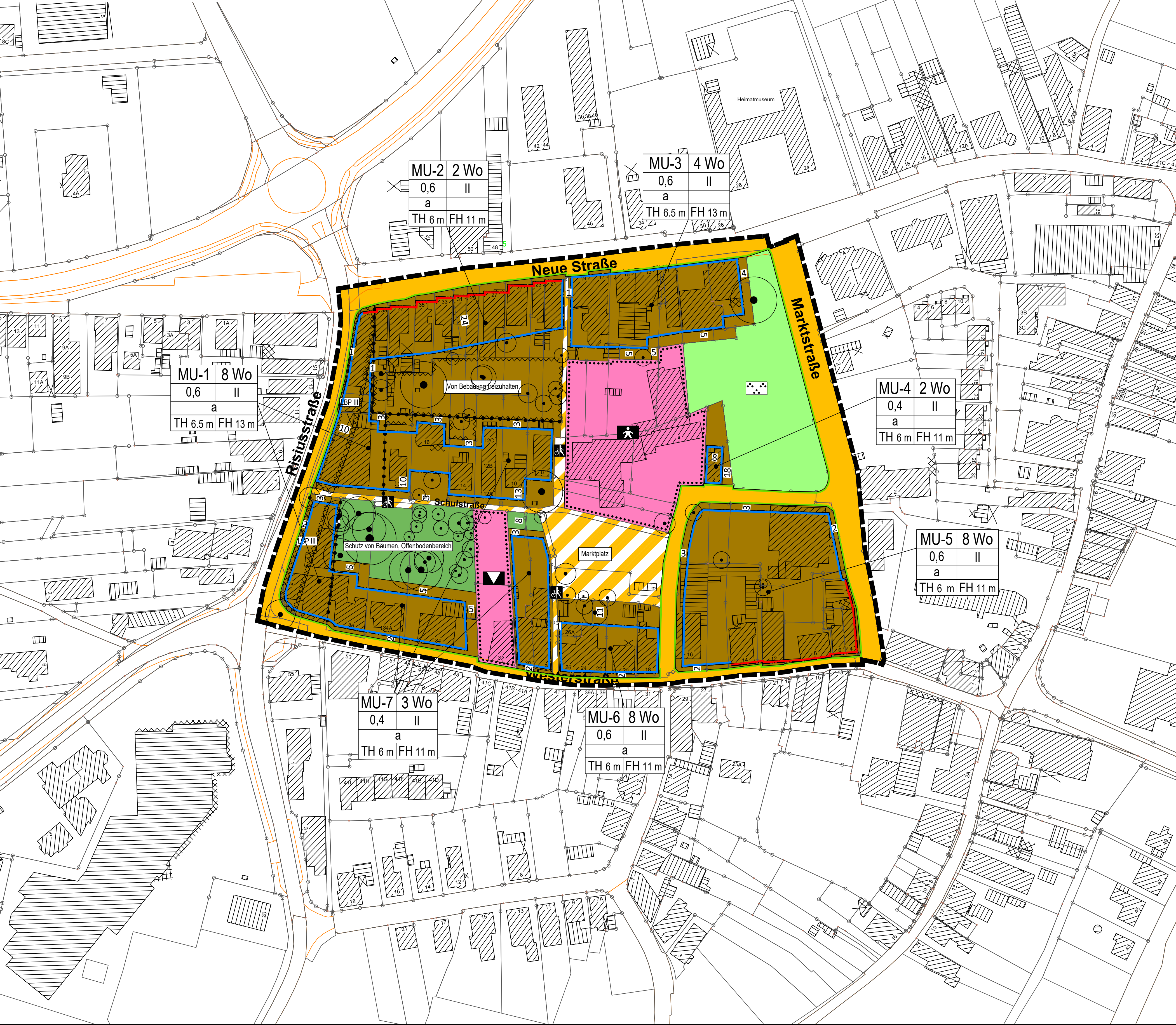
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 558), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist
Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist
Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKiMaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist

Nachrichtliche Übernahmen

Zentraler Versorgungsbereich - Das Plangebiet liegt vollständig im festgestellten zentralen Versorgungsbereich (Innenstadtzentrum) des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Weener (2017). Vorhaben, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen, ist deshalb im Bedarfsfall Vorrang einzuräumen.
Erhaltungssatzung - Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der Erhaltungssatzung der Stadt Weener (2020). In der Erhaltungssatzung ist bestimmt, dass zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Satzungsraumes der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf. Diese Genehmigung wird grundsätzlich durch die Gemeinde erteilt.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2025)
Stadt Weener
Gemarkung Weener
Flur 8
Stand: 2025
Open data - LGLN -



Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO) - 1

- § 1 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“.
- § 2 Dachform / Dachgauben / Dachfarbe**
(Weitgehend Übernahme aus Bebauungsplan Nr. 54 W Teile A, B, V, D, Altstadt, Neufassung OB von 2004)
§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO
(1) Es sind nur symmetrische Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen dürfen auch abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die Dachneigung muss mindestens 40° und höchstens 50° betragen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile (§ 7 b Abs. 1 und 2 NBauO) und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO). Für Gebäude mit zwei Geschossen ist auch eine geringere Dachneigung bei mindestens 20° zulässig.
(2) Straßen- und platzseitige Dachaufbauten (Gauben) müssen auf die Fensterteilung im darunter liegenden Geschoss bezogen sein und dürfen nicht breiter als das 1,3-fache der Breite dieser Fenster sein. Dachschneitte und Loggien sind unzulässig.
(3) Als Dachmaterial für geeignete Dächer sind ausschließlich nicht glänzende sowie matt engobierte Dachziegel und/oder Dachsteine zulässig. Es dürfen nur Farbtöne des Spektrums rot bis rotbraun oder dunkelgrau gewählt werden. Sie müssen sich an den nachfolgenden benannten RAL-Tönen orientieren:
- | Rot bis rotbraun | Dunkelgrau |
|----------------------|-------------------------|
| RAL 2003 Rotorange | RAL 7022 Basaltgrau |
| RAL 3004 Purpurrot | RAL 7036 Anthrazitgrau |
| RAL 3009 Dödn | RAL 7023 Schwarzgrau |
| RAL 3013 Braunrot | RAL 7043 Verkehrsgrau B |
| RAL 3013 Tomatenrot | |
| RAL 3016 Korallenrot | |
- Anlagen zur regenerativen Strom- oder Wärmeergewinnung sind von dieser Pflicht ausgenommen.
- § 3 Außenwände**
(Abgrenzte, aktualisierte Übernahme aus Bebauungsplan Nr. 54 W Teile A, B, V, D, Altstadt, Neufassung OB von 2004)
§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO
Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk unter Verwendung von roten oder rotbraunen Ziegeln (siehe Farpalette oben) oder als Putzbau mit hellen Farbanstrichen (überwiegender Weißanteil) auszuführen. Graue, grauobere und anthrazitfarbene oder dunkelbraune bis schwarze Ziegel als Sichtmauerwerk sowie dunkle Farbanstriche bei Putzanbauten sind nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO) - 2

- § 4 Werbeanlagen**
(Neu)
(Weitgehend Übernahme aus Bebauungsplan Nr. 54 W Teile A, B, V, D, Altstadt, Neufassung OB von 2004)
§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO
Es gelten folgende Vorgaben für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen nach § 50 Abs. 1 NBauO):
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
(2) In den urbanen Gebieten (MU) dürfen Werbeanlagen pro Grundstück eine Ansichtsfläche von 2,0 m² nicht überschreiten. Sie dürfen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und nicht höher als die festgesetzte maximale Traufhöhe ausgeführt werden. Für Ausleger, die nicht mehr als 1 m an der Fassadenfläche vorspringen, können Ausnahmen erteilt werden.
(3) Werbung in Form von Bannern und Fahnen an Masten ist unzulässig. Werbeanlagen mit sich bewegendem oder wechselndem Licht wie auch mit wechselnden Bildern sind unzulässig. Eine Bestrahlung von Werbeanlagen ist nur in indirekter Form zulässig und muss blendfrei ausgeführt werden.
(4) Hinweise auf kulturelle, soziale oder politische Zwecke (Wahlwerbung) sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Bauvorschriften.
- § 5 Einfriedungen**
(Neu)
§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO
(1) Die Höhe von erforderlichen Einfriedungen darf maximal 1,50 m betragen. Zu messen ist ab der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße bzw. ab der Oberkante eines angrenzenden öffentlichen Fußweges.
(2) Für Einfriedungen, die höher als 1,20 m sind, sind nur standortheimische Heckenpflanzen zulässig. Es sind insbesondere die folgenden Pflanzenarten zu verwenden: Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Liguster, Berberitze, Elbe, Stechpalme. Zäune über 1,20 m bis 1,50 m sind zulässig, soweit sie innennliegend sind und durch eine Hecke weitgehend verdeckt werden.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten**
(Standard, Übernahme aus Bebauungsplan Nr. 54 W Teile A, B, V, D, Altstadt, Neufassung OB von 2004)
§ 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die benannten örtlichen Bauvorschriften verstößt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 50 000 Euro geahndet werden.

Textliche Festsetzungen - 1

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
§ 6 a BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO
In allen urbanen Gebieten (MU) werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsräume (§ 6 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), Tankstellen (§ 6 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie sonstige Gewerbebetriebe, die vor Ort das Ziel von Fremdwerbung haben (§ 6 a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

Textliche Festsetzungen - 2

- § 2 Zulässige Anzahl von Wohneinheiten**
§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
In den urbanen Gebieten wird die Zahl der höchstens zulässigen Wohnungen in den Wohngebäuden begrenzt. Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Zahlen.
- § 3 Abweichende Bauweise**
§ 12 BauNVO
(1) Die Errichtung von Gebäuden ist zulässig mit seitlichem oder ohne seitlichen Grenzabstand.
(2) Die einzelnen Gebäudefronten dürfen gegenüber dem Straßenraum nur eine Breite von maximal 10 m aufweisen. Soweit es sich um große Grundstücke oder den Zusammenschluss von Gebäuden handelt, sind entsprechende Gliederungen der Baukörper und Versprünge vorzunehmen.
- § 4 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen**
§ 18 Abs. 1 BauNVO
Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen (Traufhöhe / Firsthöhe) sind als Höhen über den zugehörigen Erschließungsflächen (unterer Bezugspunkt in der Mitte des Grundstücks und der Mitte der Straße) angegeben.
Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Gauben sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern.
Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- § 5 Garagen, Nebenanlagen**
§ 9 Abs. 5 BauNVO
Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) ist in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrswege nicht zulässig.
- § 6 Erhalt von Gehölzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze (Altbäume) sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Unterhalb des Kronenbereiches der zu erhaltenden Bäume sind notwendige Erdarbeiten (Versiegelungen, Aufbringung oder der Abtrag von Bodenmaterial) zur Umsetzung erforderlicher Zufahrten schonend für die Bäume anzulegen.
- § 7 Passiver Lärmschutz entlang der Rissiusstraße**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lärmpegelbereich III (LPB III) – An allen der „Rissiusstraße (L 31)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Schlafräumen und Aufenthaltsräumen (Ausnahme sind Bäder und Hausarbeitsräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109-1:2018 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 7 entsprechen.
In den beschriebenen Räumen ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Die Einhaltung der festgesetzten baulichen Maßnahmen zum Schallschutz ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen. Im Baugenehmigungsverfahren können Abweichungen von den obigen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen oder andere technische Lösungen einen ausreichenden Schallschutz erbringen.

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

- Art der baulichen Nutzung
MU-1 Urbane Gebiete mit Nummerierung siehe auch textliche Festsetzung § 1
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen siehe auch textliche Festsetzung § 2
- Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 6 m Traufhöhe, als Höchstmaß siehe auch textliche Festsetzung § 4
- FH 13 m Firsthöhe, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a abweichende Bauweise siehe auch textliche Festsetzung § 3
- Baulinie
Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
Einrichtung für Kinder
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Gehweg
- Grünflächen
Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Schutz von Offenbodenbereichen und Bäumen
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung Bäume siehe auch textliche Festsetzung § 6
Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
Umgrünung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - Lärmpegelbereich III
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sonstige Planzeichen
Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
Umgrünung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - Lärmpegelbereich III
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Leer oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/20576615 unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 DöSchG, Nj). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 DöSchG, Nj).

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hanover zu verständigen.

Leistungsbetreiber – Die Schutzbestimmungen der Leitungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den Leitungsträgern herbeizuführen.

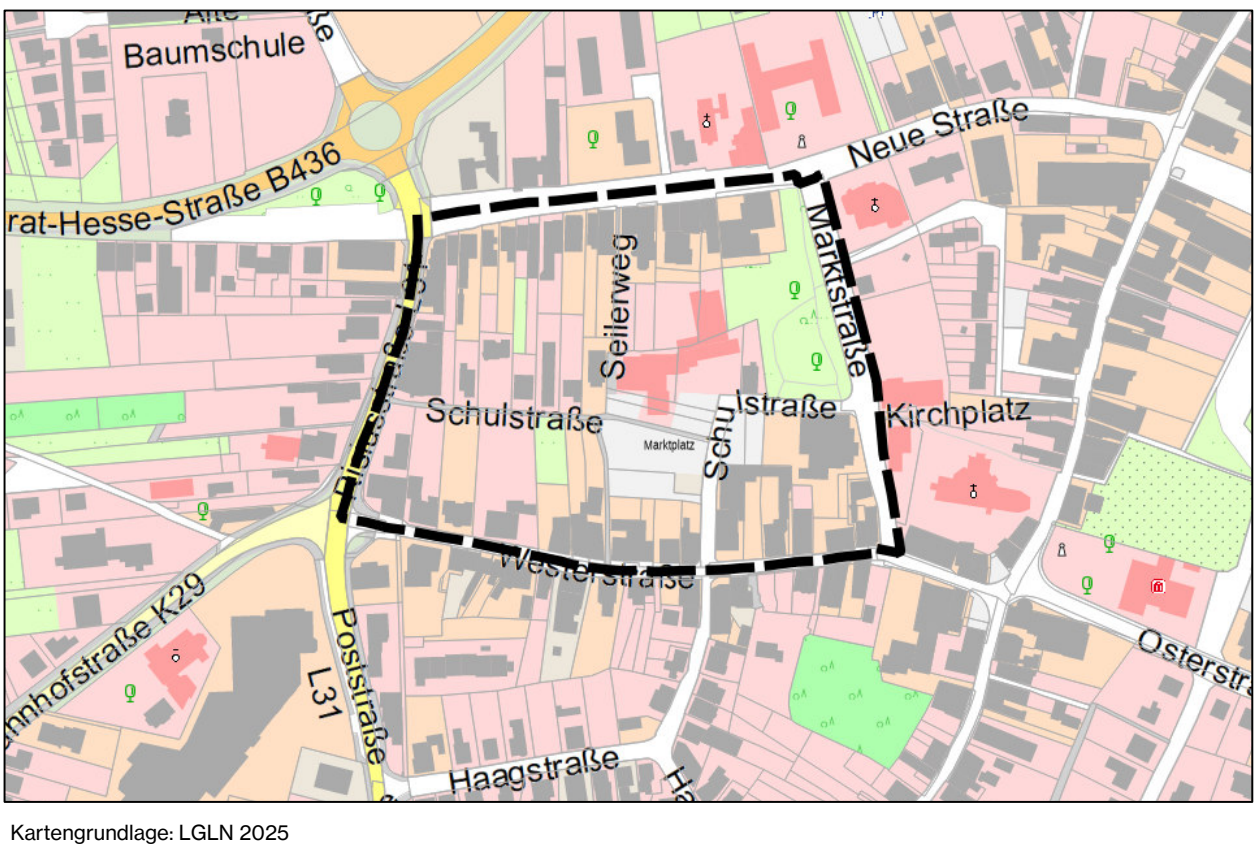
Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Alttablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Artenschutz – Die einschlägigen Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, dem Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbaren Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung und das Potential für höhlenbewohnende Vögelarten und Fledermausquartiere zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungs-, Umbau- und Abrissarbeiten auf Fledermausquartiere sowie auf Vogelnischen zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Leer abzustimmen. Werden Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Weener im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Überplanung – Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 160 W „Vogelsang“ (Neuaufstellung) tritt der Bebauungsplan Nr. 61 W „Vogelsang“ einschließlich seiner drei Änderungen vollständig außer Kraft. Für den Bebauungsplan Nr. 54 W Teil D treten die entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 160 W

"Vogelsang"
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach
§ 13a BauGB

Stadt Weener (Ems)
Landkreis Leer

Im Auftrag
P3 Planungsteam GbR mbH
Offener Straße 33a, 26121 Oldenburg
Tel. 0441 74 210 / Mail: info@p3-plan-partner.de

Entwurf Stand: 12/2025
für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB

