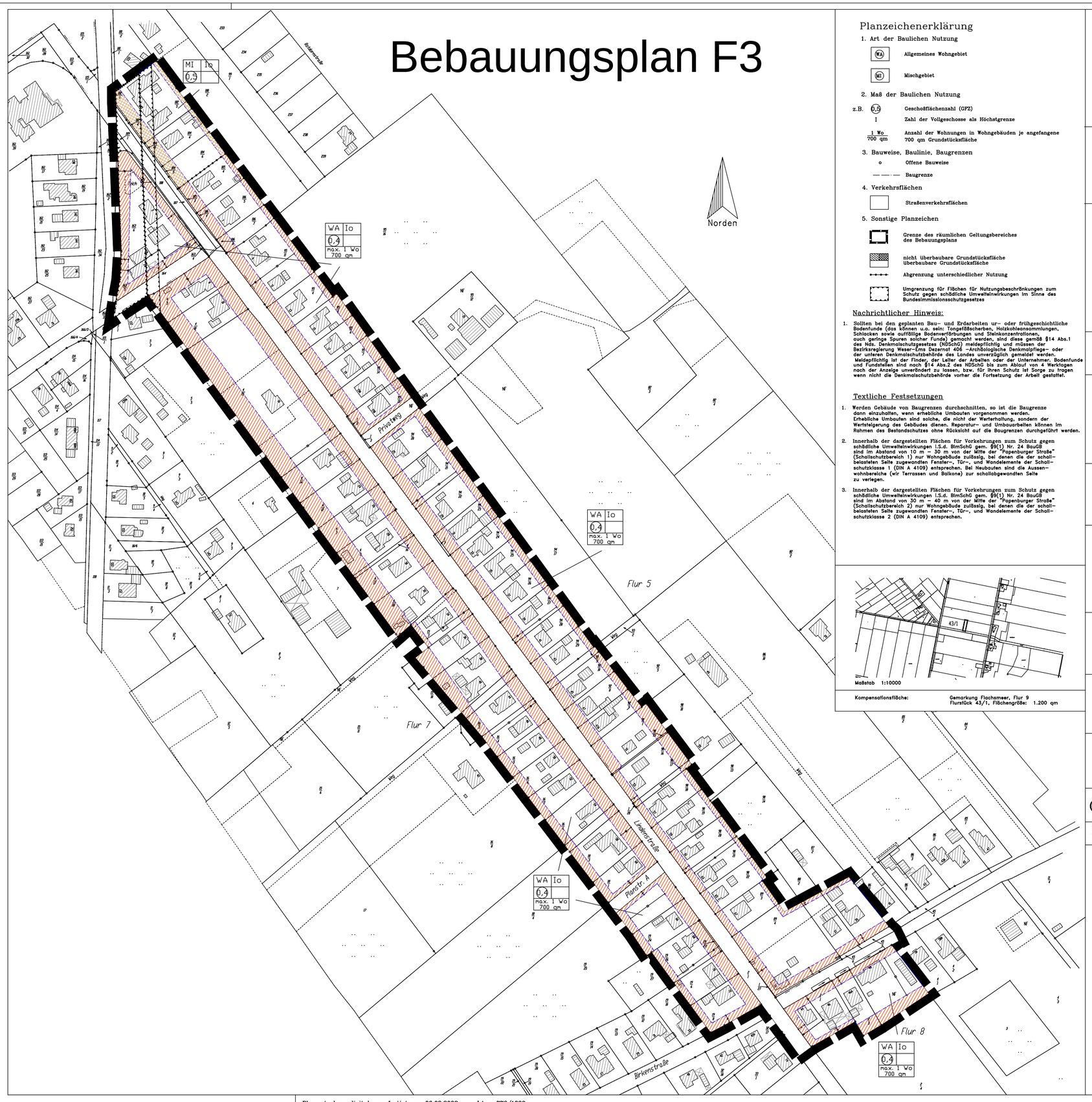
Bebauungsplan F3



Planzeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet

(MI) Mischgebiet

2. Maß der Baulichen Nutzung

z.B. (0,9) Geschoßflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1 Wo / 700 qm Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden je angefangene 700 qm Grundstücksfläche

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o Offene Bauweise

— — — Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung für Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Nachrichtlicher Hinweis:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems Dezernat 406 -Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landes unverzüglich 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.

Textliche Festsetzungen

1. Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.

2. Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gem. §9(1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand von 10 m – 30 m von der Mitte der "Papenburger Straße" (Schallschutzbereich 1) nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster-, Tür-, und Wandelemente der Schallschutzklasse 1 (DIN A 4109) entsprechen. Bei Neubauten sind die Aussenwohnbereiche (wie Terrassen und Balkone) zur schallabgewandten Seite zu verlegen.

3. Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gem. §9(1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand von 30 m – 40 m von der Mitte der "Papenburger Straße" (Schallschutzbereich 2) nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster-, Tür-, und Wandelemente der Schallschutzklasse 2 (DIN A 4109) entsprechen.

Maßstab 1:10000

Kompensationsfläche: Gemarkung Flachsmeer, Flur 9
Flurstück 43/1, Flächengröße: 1.200 qm

Präambel

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

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 Westoverledingen diesen Bebauungsplan Nr. F3 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den

(SIEGEL)

(Schmidt)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F3 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, den

(Schmidt)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: .....
Maßstab: .....

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 .....). 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.

....., den .....

Katasteramt .....

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Fachbereich 3, Planen und Bauen

Westoverledingen, den

(Schmidt)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz 1. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.01.2003 bis einschl. 20.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den

(Schmidt)
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, den

(Schmidt)
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigem Tage (Az.: .....) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....

Aufsichtsbehörde .....

(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

....., den .....

(Unterschrift)

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.

....., den .....

(Unterschrift)

Mängel und Abwägung

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

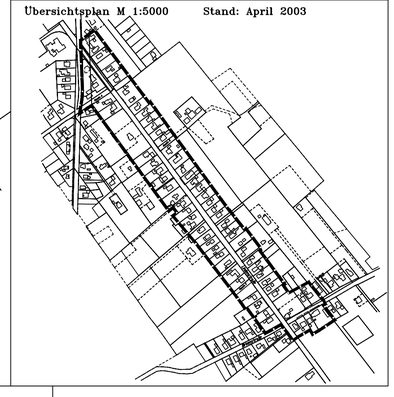
....., den .....

(Unterschrift)

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr.F 3

Ubersichtsplan M 1:5000 Stand: April 2003



Gemarkung Flachsmeer Flur 5, 8 Maßstab 1:1000

Planunterlage digital angefertigt am 06.08.2002 L4 – 779/1999
Katasteramt Leer