

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Vorfutter

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

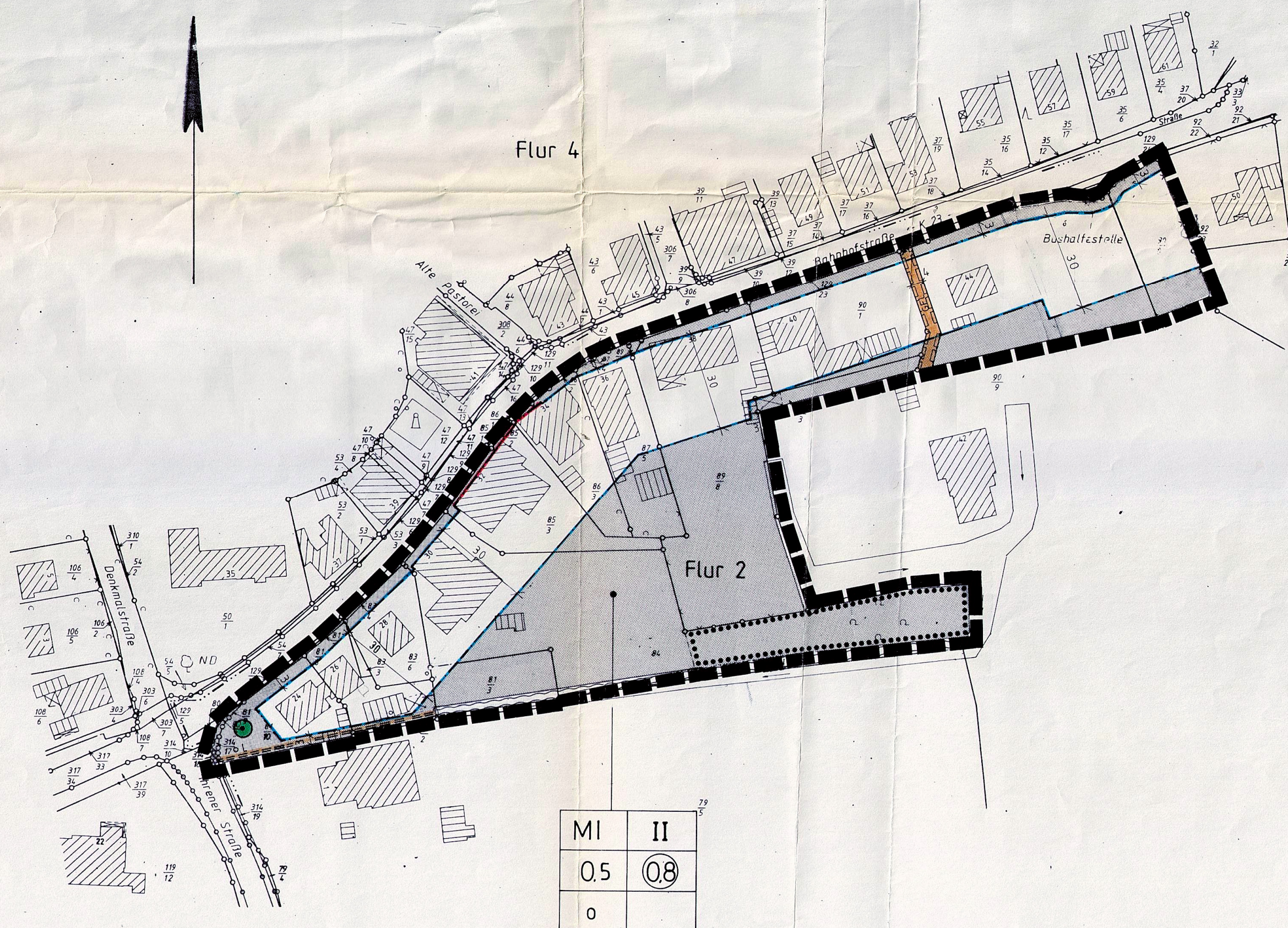
zu erhaltender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen

mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



Gemarkung Ihrhove Flur 2 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 11.01.91

VPI/45/90

Planunterlage ergänzt am:

V(P)

Katasteramt Leer

Katasteramt Leer

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 4 DES BAUGEBIETSGESETZES (BAUGB) VOM 24.06.1970 (BUNDESGESETZBLATT I S. 220), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ERGÄNZUNGSGESETZ VOM 31.08.1990 (BUNDESGESETZBLATT I S. 285, 322), UND DES § 4 N. 1 UND 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGEBIETSGESETZES (NDS. GVBG) S. 107, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGES. VOM 22.03.1990 (NDS. GVBG S. 11), IV. M. § 40 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEGESETZES I.D.F. VOM 22.03.1990 (NDS. GVBG S. 220), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGES. VOM 27.03.1990 (NDS. GVBG S. 115), HAT DER RAT DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16, DER DIE ANDERUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NACHSTEHENDEN FÖRMLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Ihrhove DEN 24.09.1992

BÜRGERMEISTER

GEMEINDEDEKRETOR

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 1 ABS. 1 BAUGB AM 16.12.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDEKRETOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- u. KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985-NDS. GVBG S. 187) KATASTERAMT LEER.

LEER DEN 19.11.92

KATASTERAMT LEER

VERMESSUNGSBERAMTSTRAT

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung des Ortsbildes

§ 6 Dächer

Im Plangebiet sind nur Gebäude mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 37 - 50 Grad zulässig.

Bei Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig.

§ 7 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegel-, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten.

§ 8 Farböne

Als "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (laut Farbregister RAL 840 HR): RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Planungsbüro NWP, Oldenburg

WOL DEN 2.11.92

2.11.1992

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 11. JUNI 1992

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 2. 8. 1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 13. 2. 92 BIS 14. 2. 92 VOM 13. 2. 92 BIS 14. 2. 92

WOL DEN 2.11.92

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24. 9. 1992 ALS SATZUNG (§ 40 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 2.11.92

BÜRGERMEISTER

GEMEINDEDEKRETOR

BÜRGERMEISTER

GEMEINDEDEKRETOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 101-2-10-10) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER VERWEISUNG AUF DAS VERFAHRENSVERMERCHE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER 02.02.1993

LEER 02.02.1993

LEER 02.02.1993

LEER 02.02.1993

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB AM 10.03.1993 IM AMTSLATT NR. 4 DES LANDKREISES LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 10.03.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Westoverledingen DEN 06.05.1998

M. Schmidt

GEMEINDEDEKRETOR

BÜRGERMEISTER

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST KEINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Westoverledingen DEN 20.12.2004

M. Schmidt

GEMEINDEDEKRETOR

BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON SIEM JAHREN SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Westoverledingen DEN 20.12.2004

M. Schmidt

GEMEINDEDEKRETOR

BÜRGERMEISTER

Textliche Festsetzungen

§ 1 Stellplätze und Garagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO zulässig.
2. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.
3. Vorhaben im Sinne des § 69 (1-6) NBauO mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 Grundflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in der BauNVO, § 19, Abs. 4, Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 40 % überschritten werden.

§ 3 Baugrenzen

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 Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf Baugrenzen durchgeführt werden.

§ 4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Sicherstellung der Gehölzbestände im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern festgesetzt. Die bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei eventuellen Neuanpflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Weiterhin wird festgesetzt, daß Einzelbäume ab einem Stammdurchmesser von 60 cm, Baumgruppen, als Gruppe von mindestens 5 Bäumen (Stammdurchmesser ab 50 cm, Stammabstand höchstens 5,00 m) zu erhalten sind. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend. Der Stammumfang und der Stammdurchmesser sind in einer Höhe von 1,00 m zu messen. Liegt der Kronenansatz oder eine Gabelung unter dieser Höhe, ist der Stammumfang direkt unter dem Kronenansatz bzw. der Gabelung maßgebend.

Diese Vorschriften gelten auch für Ersatzpflanzungen. Ausgenommen sind:

- Obstbäume, die sich auf Privatgrundstücken befinden und der Nahrungsmittelproduktion dienen. Nichtbestandteil dieser Ausnahme sind Walnuß und Edelkastanie.
- Baumbestände in Baumschulen und Gärtnereien, soweit sie gewerblichen Zwecken dienen.
- Wald nach dem Landeswaldschutzesetz.
- Bäume, von denen eine unmittelbare Gefahr ausgeht. Vor dem Fällen eines Baumes sind alle Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu überprüfen.

§ 5 Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauNVO und gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

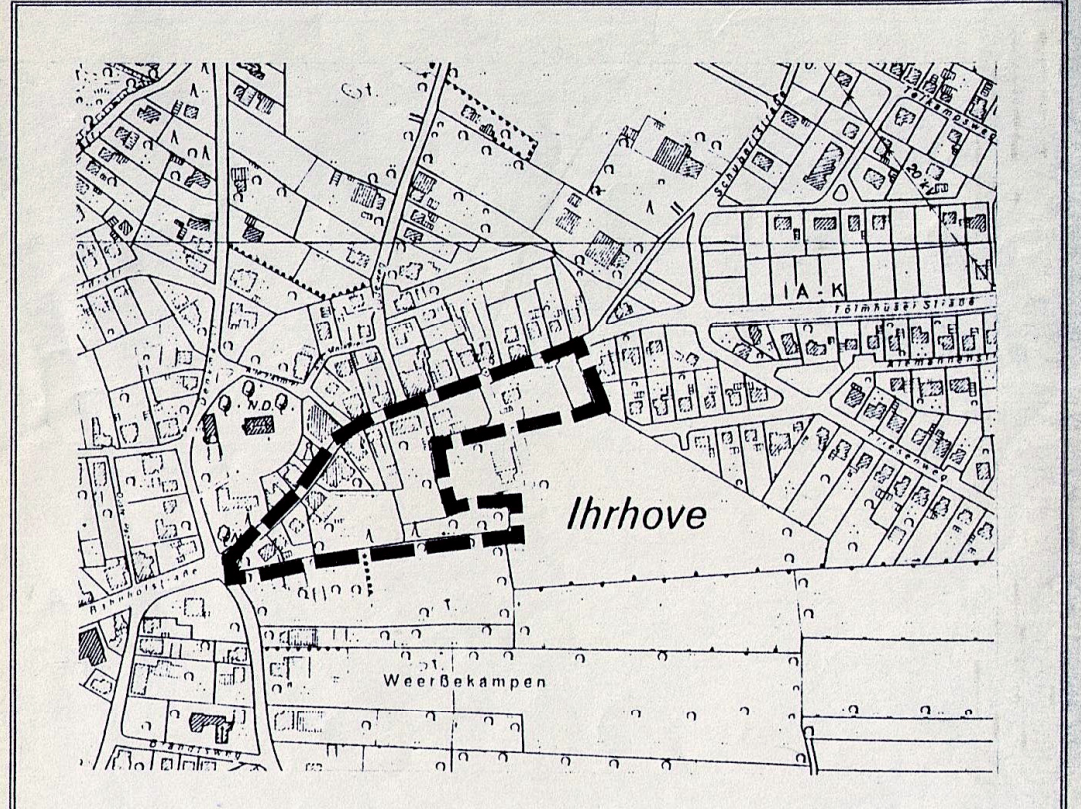
Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind somit Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen und sonstige Vergnügungsstätten.

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bebauungsplan IH 16

Ortsteil Ihrhove
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1000

Stand: Juli 1992

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschwerstr. 4 - 2900 Oldenburg