

Textliche Festsetzungen

§ 1 Stellplätze und Garagen

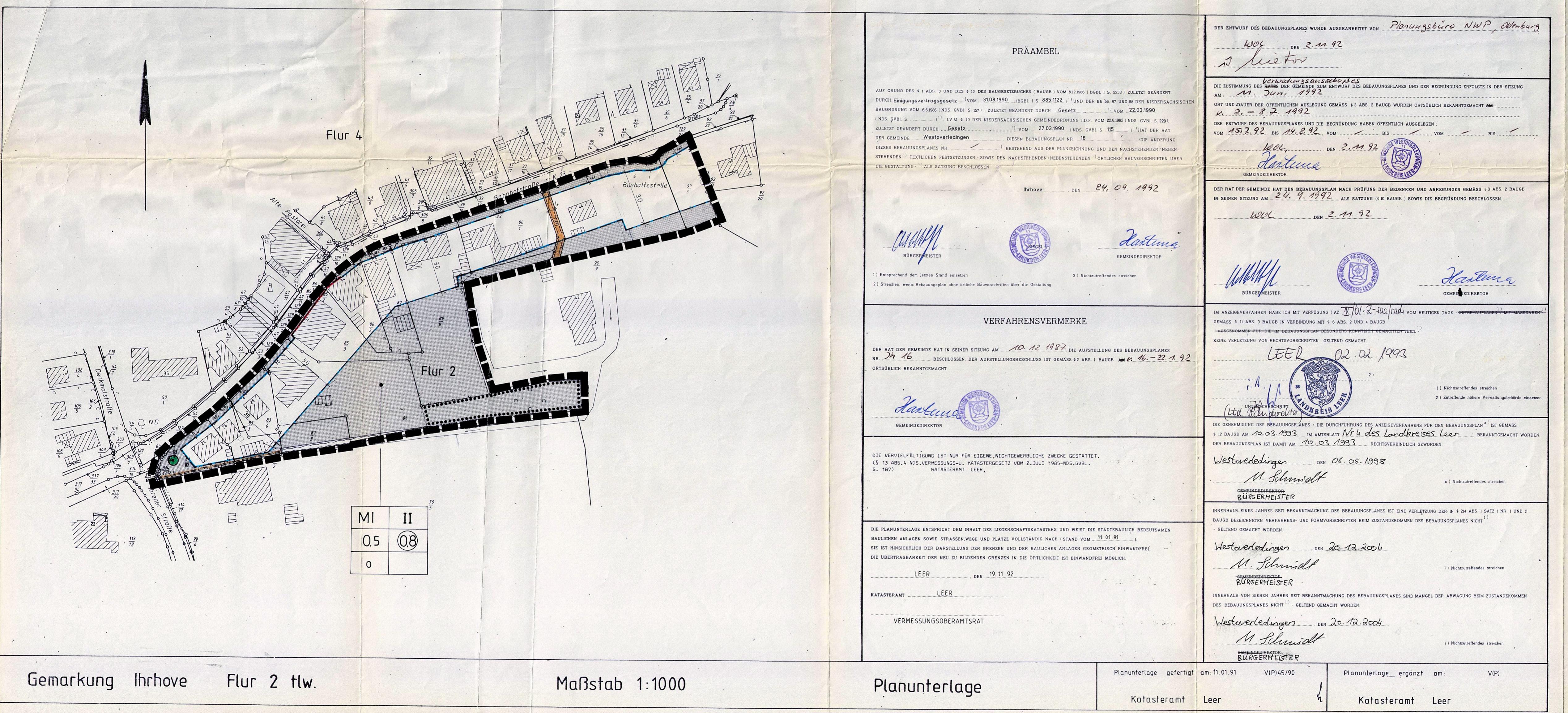
1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen sowie Anlagen zur Kleintierzahaltung gemäß § 14 BauNVO zulässig.
2 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO 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 Wetterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes 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 BauGB Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern festgesetzt. Die bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei eventuellen Neupflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
Weiterhin wird festgesetzt, daß Einzelbäume ab einem Stammdurchmesser von 60 cm, Baumgruppen als Gruppe von mindestens 5 Bäumen (Stammdurchmesser ab 50 cm; Stammlänge höchstens 5,00 m) zu erhalten sind. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammlängen entscheidend. Der Stammlang und der Stammdurchmesser sind in einer Höhe von 1,00 m zu messen. Liegt der Kronenansatz oder eine Gabelung unter dieser Höhe, ist der Stammlang 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 Landeswaldschutzgesetz.
- Bäume von denen eine unmittelbare Gefahr ausgeht. Vor dem Fällen eines Baumes sind alle Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu überprüfen.

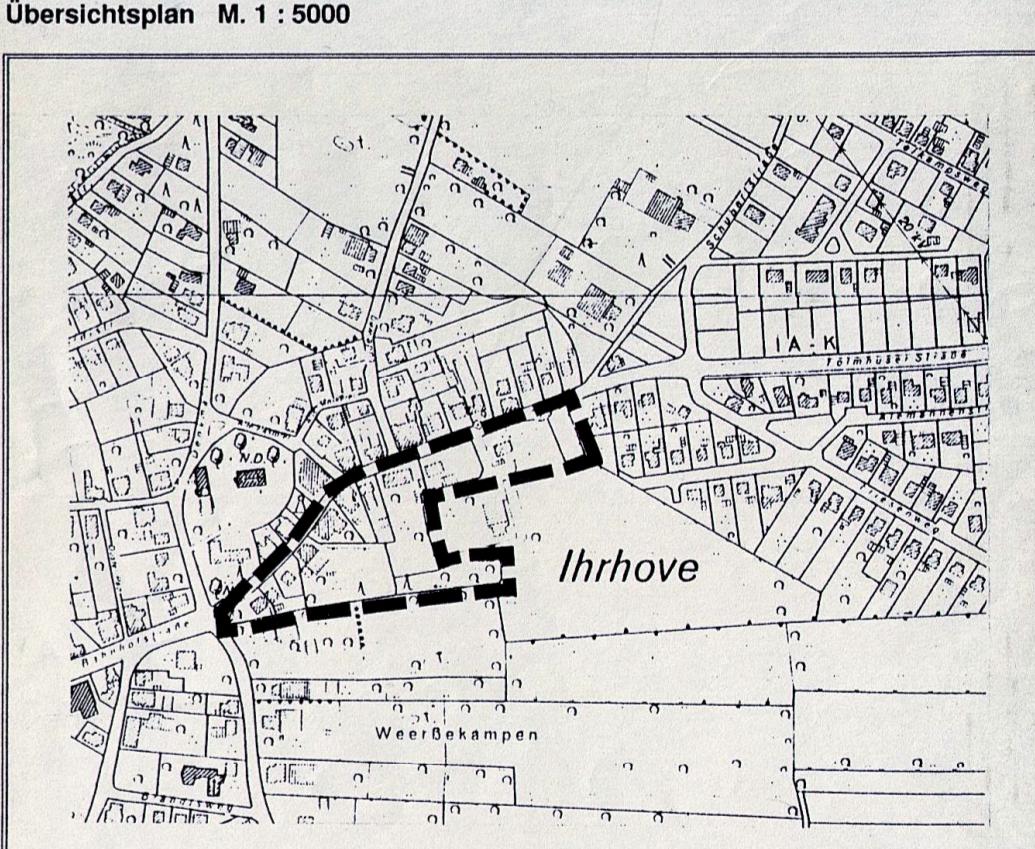
§ 5 Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 6, Abs. 2 BauNVO und gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind somit Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen und sonstige Vergnügungsstätten.
Ausgenommen sind:



GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bebauungsplan IH 16

Ortsteil Ihrhove
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
Übersichtsplan M. 1:5000



Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1000
Stand: Juli 1992

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschwee str. 4 - 2900 Oldenburg