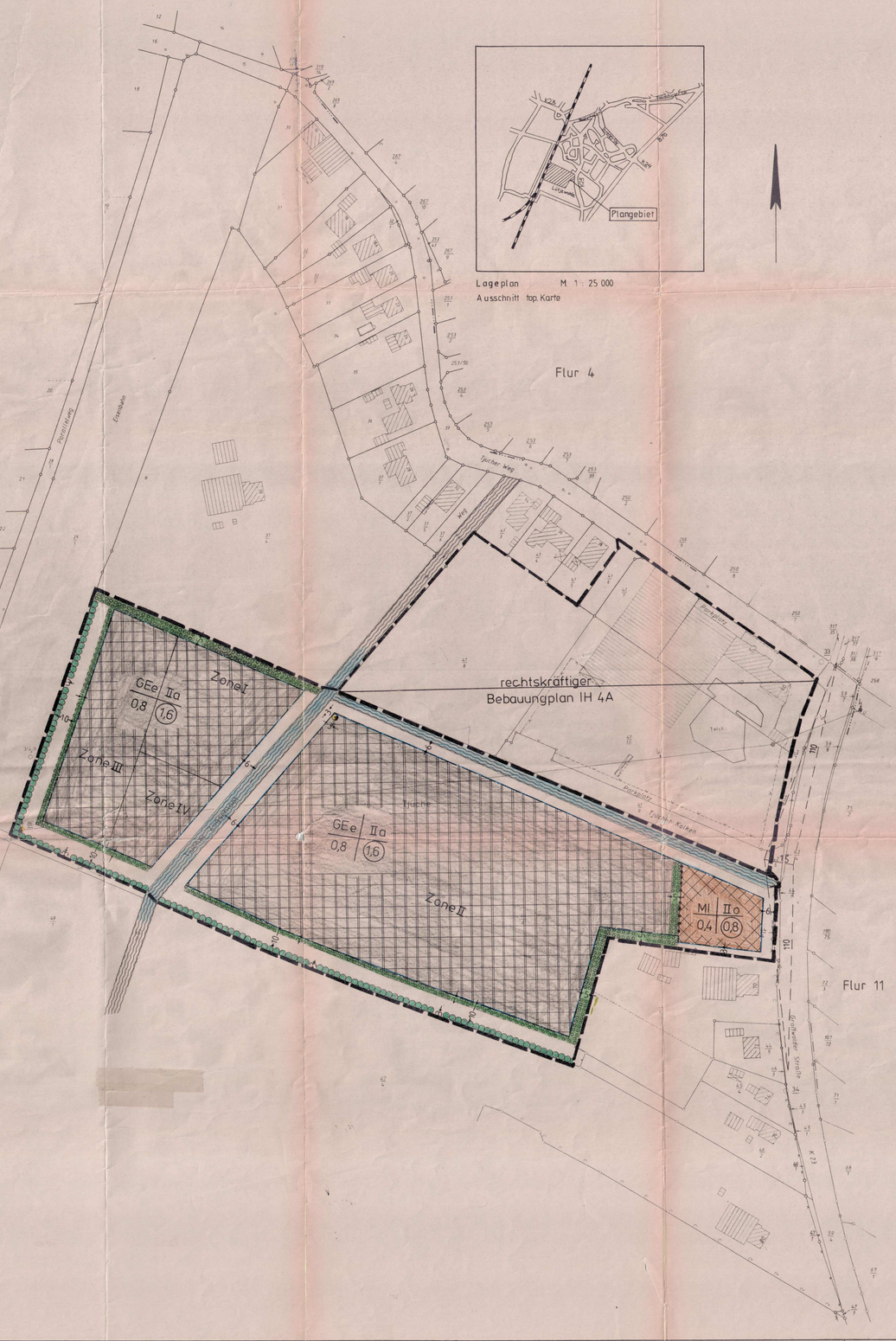
Lageplan M 1 : 25 000
Ausschnitt top. Karte



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH — VOM — (BGBL. I S. —) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 48.1986 (NDS. GVBL. S. 89) ZULETZT GEÄNDERT DURCH — VOM — (NDS. GVBL. S. —) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH — VOM — (NDS. GVBL. S. —) HAT DER RAT DER GEMEINDE WOL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. IH 4B DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. IH 4B BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG AM SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOL den 31.10.1988

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

1) Einzugreifend dem letzten Stand anpassen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.10.1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. IH 4B BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB ~~vom~~ vom 23.-29.01.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- U. KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 (NDS. GVBL. S. 197)) KATASTERAMT LEER, 18.10.88

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. STAND VOM 18.10.88
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Leer DEN 25.11.88
KATASTERAMT Leer
Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Gemeindebauamt
WOL den 07.11.88

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 26.09.1988
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT vom 29.10.-04.11.1988
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 12.11.86 BIS 11.12.86 VOM — BIS — VOM — BIS —
WOL den 07.11.88
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 31.10.1988 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
WOL den 07.11.1988

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN NACH ICH MIT VERFÜGUNG / AZ. 3161.2-32a-4a / VOM HEUTIGEN TAGE - UNTEN AUFLAGEN - MIT MASSGABEN - GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB
~~GENEHMIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERTEILT~~ ~~BESTÄTIGE ICH~~ ~~BESTÄTIGE ICH~~
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER DEN 17.01.1989
LANDRAT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE ERTEILUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 1) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 1.2.89 IM AMTSBLATT Nr. 2 des Landkreis Leer BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SEIT DEM 1.2.1989 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LEER DEN 15.2.89
i.V.: GEMEINDEDIREKTOR

a) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Westoverledingen DEN 10.12.2004
M. Schmidt
BÜRGERMEISTER

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Westoverledingen DEN 10.12.2004
M. Schmidt
BÜRGERMEISTER

1) Nichtzutreffendes streichen

Nachrichtliche Übernahme

1. Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigt, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift – wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten – bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.
2. "Die nach der Satzung der Mühder Sielacht vorgeschriebenen Räumstreifen von 6m Breite bei Gewässern II. Ordnung – jeweils gemessen ab Böschungsoberkante – sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Einzäunung freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur mit Zustimmung der Mühder Sielacht zulässig."

Textliche Festsetzung

1. Die an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze dargestellten Wallhecken sind teilweise nicht mehr vorhanden. In diesem Bereich ist die Wallhecke durch den jeweiligen Grundstückseigentümer neu aufzusetzen. Ferner hat der jeweilige Grundstückseigentümer die gesamten Wälle mit standortgerechten Bäume und Sträuchern zu bepflanzen.
2. An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist mit einem Abstand von 10,00m eine 3 reihige Anpflanzung (3m breit) von dem jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.
3. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine 5reihige Anpflanzung (5m breit) von dem jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.
4. Außerhalb der überbaubaren Flächen entlang der Wallhecken sind Garagen im Sinne des § 12 NBauO, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 12 NBauO nicht zulässig.

Nachrichtlicher Hinweis

Eine Bebauung im Bereich der Freileitungen ist nur zulässig, wenn die von der VDE geforderten Mindestabstände eingehalten werden.
In Annäherungsfällen hat eine vorherige Rücksprache mit der Energieversorgung Weser Ems zu erfolgen und ist ein schriftliches Einverständnis einzuholen.

Anlage Ausfertigung

Bebauungsplan IH 4B

für ein Gebiet am Tjucher Kolken
Ortsteil Ihrhove in der Gemeinde

Westoverledingen

Landkreis Leer / Ostfriesland

Verbindlicher Bauleitplan nach dem BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 und der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977

Planzeichenerklärung:

nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Wallhecken zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und Wallheckenverordnung vom 29.11.1935
- Sichtdreieck frei von Bewuchs über 0,80m Höhe
- Entwässerungsgraben Gewässer II. Ordnung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
- private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet - gemäß § 8 BauNVO -
MI	Mischgebiet - gemäß § 6 BauNVO -
II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl

Textliche Festsetzung

1) In der Zone I und II darf der Planungsrichtwertpegel am Tage 60 dB je m² und in der Nacht 45 dB je m² nicht überschreiten.
In der Zone III darf der Planungsrichtwertpegel am Tage 66 dB je m² und in der Nacht 51 dB je m² nicht überschreiten.
In der Zone IV darf der Planungsrichtwertpegel am Tage 70 dB je m² und in der Nacht 55 dB je m² nicht überschreiten.

2) Auf den einzelnen Gewerbegrundstücken ist ein Anteil von 8 – 10% der Grundstücksfläche für Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Gemarkung Ihrhove | Flur 12 | Maßstab 1:1000

Planunterlage gefertigt am: 17.10.85 V(P)35/85
Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am: 18.10.88 V(P) 27/88
Katasteramt Leer