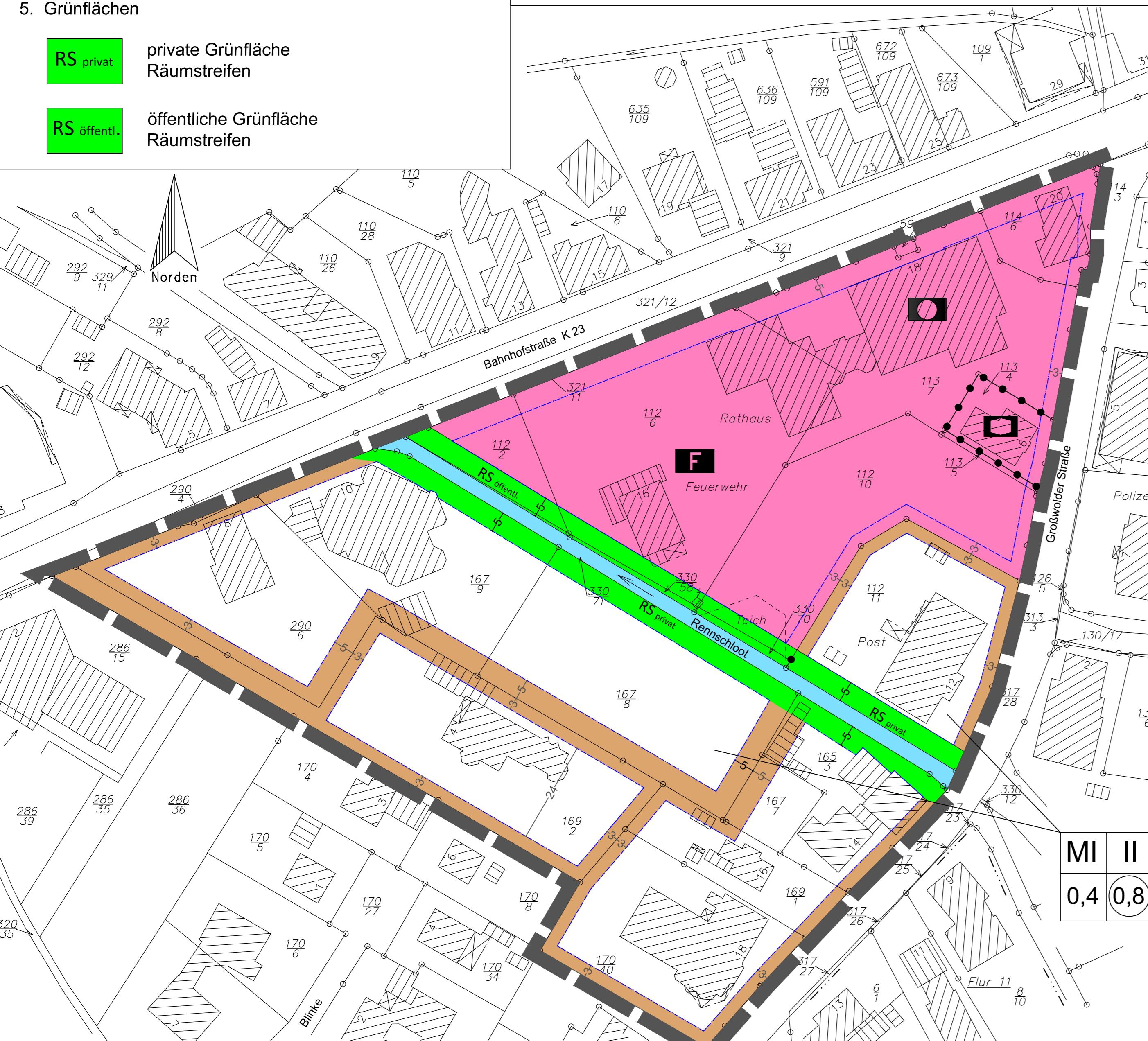
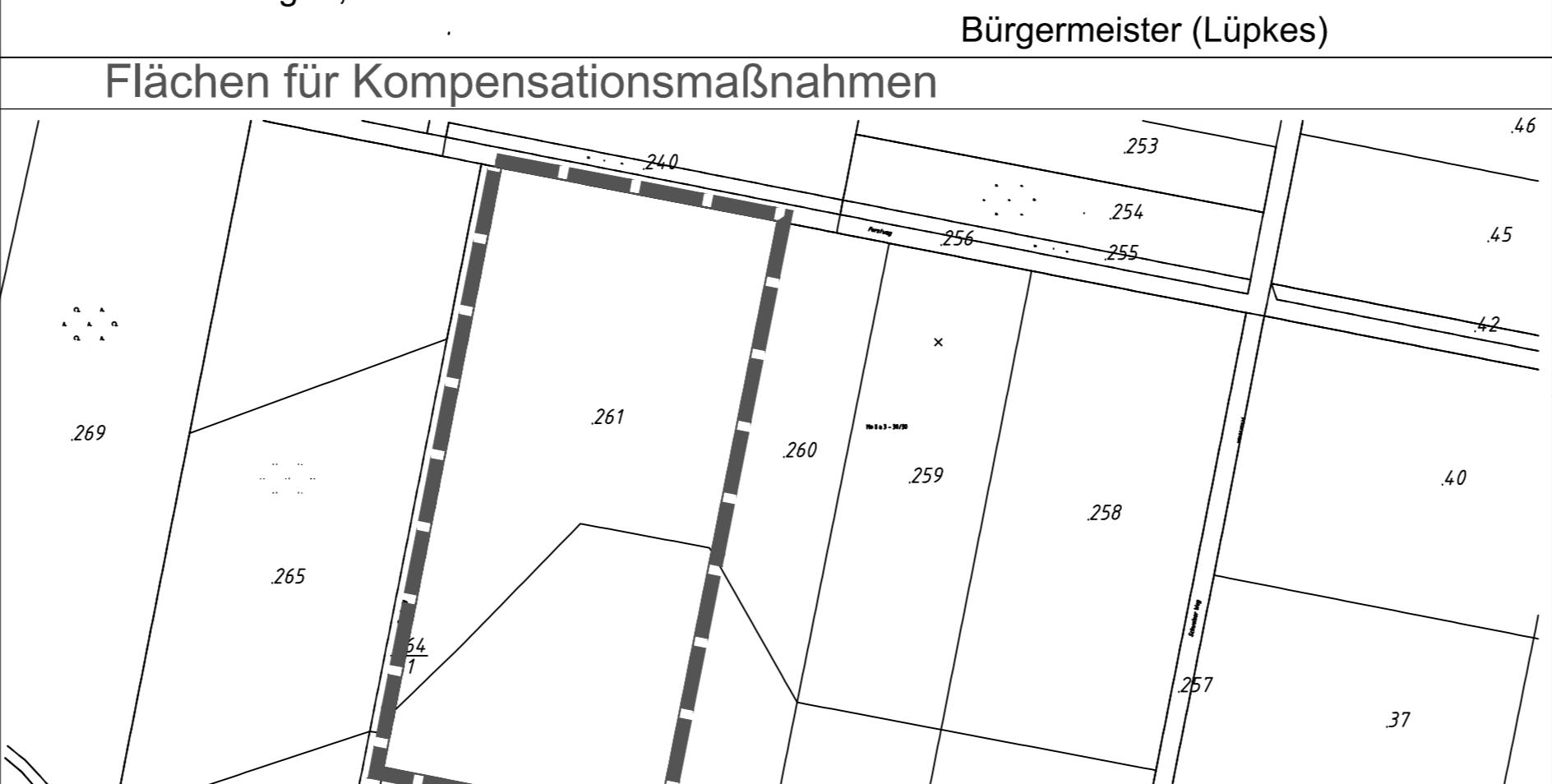


PLANZEICHENERKLÄRUNG <p>1. Art der baulichen Nutzung Mischgebiet 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise Baugrenze 4. Wasserflächen Wasserfläche 5. Grünflächen RS privat Räumstreifen RS öffentl. Räumstreifen  </p>		PRÄAMBEL Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes <p>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, in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die Aufstellung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ih 9, Ortsteil Ihrhove, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Westoverledingen, den (Siegel) Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 LGLN Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aachen</p> <p>Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf</p> <p>1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 (3) NVermG).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Leer, den Dipl.-Ing. D. Beening (offiziell bestellter Vermessungsingenieur) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ih 9, Ortsteil Ihrhove, wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen. Westoverledingen, den Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>VERFAHRENSVERMERKE Aufstellungsbeschluss <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 16.06.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ih 9, Ortsteil Ihrhove, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.08.2012 bis 24.09.2012 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Westoverledingen, den Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>Flächen für Kompensationsmaßnahmen  Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 261 Gesamtgröße: ca. 61.045 m², anteilig werden 1300 m² benötigt</p> </p>	Satzungsbeschluss <p>Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Ih 9, Ortsteil Ihrhove, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.</p> <p>Westoverledingen, den Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>Inkrafttreten <p>Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ih 9, Ortsteil Ihrhove, ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Ih 9 ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Westoverledingen, den Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ih 9, Ortsteil Ihrhove, ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Westoverledingen, den Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>Mängel der Abwägung <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ih 9, Ortsteil Ihrhove, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Westoverledingen, den Bürgermeister (Lüpkes)</p> <p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. 2. Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Wertheraltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden. 3. Die Fläche der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 261 (Gesamtgröße 61.045 m², anteilig werden 1.300 m² benötigt) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. Ih 9 (Kompensationsfläche). Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation von unvermeidbaren zulässigen Eingriffen in die Natur und Landschaft (Entwicklung von artenreichen, extensiven Grünland) umgesetzt. <p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen" entlang des Gewässers II. Ordnung Nr. 49 "Rennschloot" der Muhder Sielacht, sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. 2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ih 9 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen. <p>Dipl.-Ing. Dirk Beening Offiziell bestellter Vermessungsingenieur Hauptstraße 38 26780 Leer B-Plan Ih 9 Auftrags-Nr.: 11070 Gemeinde: Westoverledingen Gemarkung: Ihrhove Flur: 4 Planunterlage Stand: 06.06.2011</p> </p></p></p>	NACHRICHTLICHE HINWEISE <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefässcherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stein konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978). Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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. 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Alt ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauaufsichtsführende Firma. <p>GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN Landkreis Leer</p> <p>2. Änderung Bebauungsplan Ih 9 Ortsteil Ihrhove</p> <p>09.04.2013</p> <p>Übersichtsplan M=1:2000</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------