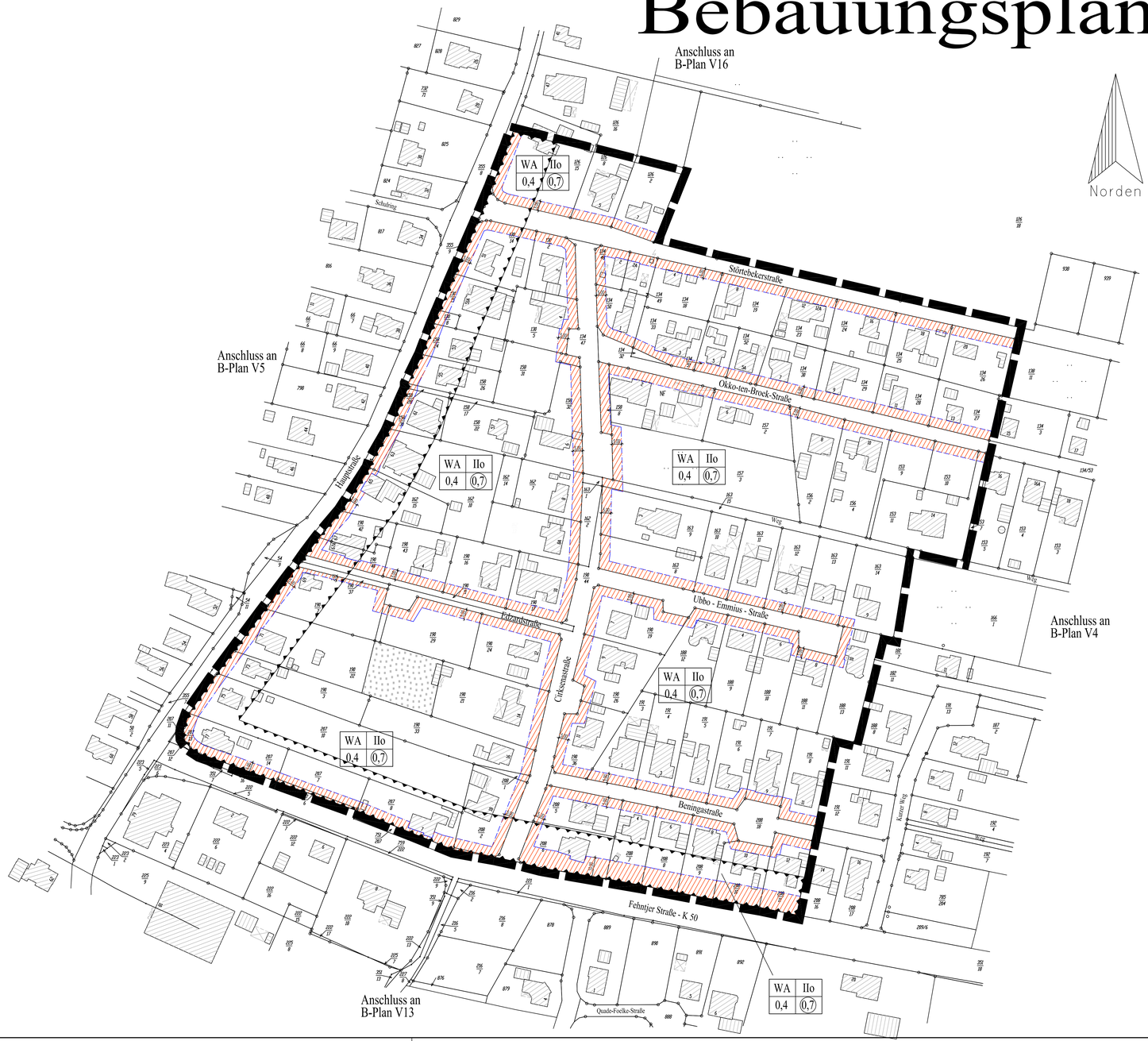
Bebauungsplan V1



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.V1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen , den

(SIEGEL)

.....
(Schmidt)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.2003 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 Bauamt

Westoverledingen , den .....
(Schmidt)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 11.06.2003 bis einschl. 11.07.2003 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 18.09.2003 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)

Planzeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der Baulichen Nutzung

z.B. (0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

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

Private Grünfläche

Nachrichtlicher Hinweis:

1. "Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur-oder früh-geschichtliche Bodenfunde 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 Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder 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 bis 30 m von der Mitte der "Hauptstraße" und "Fehntjer Straße" nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster-, Tür-, und Wandelemente der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) entsprechen.

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr.V 1

Bereich zw. Hauptstr., Störtrbekerstr. u. Fehntjer Str.

Übersichtsplan M 1:5000 Stand: Dezember 2003

Gemarkung Völlen Flur 10 Maßstab 1:1000

Planunterlage digital angefertigt am 21.08.2002 L4 - 322/2002
Katasteramt Leer