

Gemeinde Westoverledingen

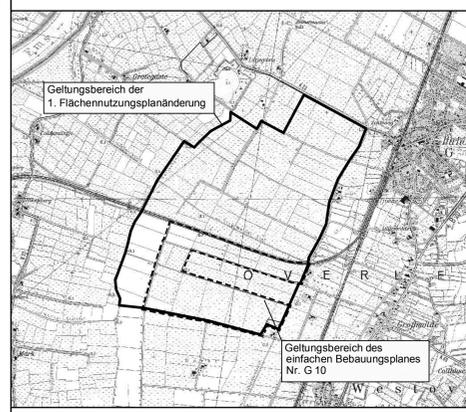
Einfacher Bebauungsplan Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde"



Bildname : Planunterlage L4-232/06
 Maßstab : 1:2000
 Bezugspunkt : 2593000, 5890000
 Datum : 28.08.2006
 Bearbeiter : Katasteramt Leer
 Gemeinde : Westoverledingen
 Gemarkung : Großwolde Steenfelde
 Flur : 1,2,3 1
 Dienststelle : Katasteramt Leer
 Zusatz-Info : B-Plan G 10

M: 1:2.500

Übersichtskarte der aktuellen Bauleitplanung



Textliche Festsetzungen

1. Die Flächen der Stadt Leer, Gemarkung Bingham, Flur 7, Flurstücke 11, 12, 15, 16, 17, 19, 23, 137/20, der Flur 8, Flurstücke 44, 45, 31, 32, 33, 46, Flur 10, Flurstücke 108/17, 95/18, 33, 34, 103/32, 35, 104/36, 105/37, 38, 39, 40/1 (Gesamtgröße 49,7 ha, anteilig werden ca. 49 ha benötigt) sind rechtswidriger Bestandteil des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 10 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan umgesetzt.

Nachrichtliche Hinweise

1. Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Flächen sind für die Kompensation der durch den einfachen Bebauungsplan Nr. G 10 verursachten Eingriff vorzuziehen, bis durch das zeitliche durchgeführte Monitoringverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird. Dann verbleibende Arealen können als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der 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.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagernungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Nachrichtliche Übernahme

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes befindet sich ein nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal (Bodendenkmal, 2810/5-18).

Flächen für Kompensationsmaßnahmen



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2005 (Nds. GVBl. S. 110), hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 15.03.2007 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde", bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, beschlossen.

Westoverledingen, 16.03.2007

(Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:2000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5). 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 Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer,

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
 - Katasteramt Leer (Ostfriesland) -

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 16.03.2007 Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

(Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 12.07.2006 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, 16.03.2007

(Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 44 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.12.2006 ortsüblich durch die Tageszeitschrift bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 10 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.12.2006 bis zum 30.01.2007 öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, 16.03.2007

(Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, 16.03.2007

(Siegel) Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Westoverledingen,

(Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

(Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. G 10 "Überschlickungsgebiet II, Großwolde" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,

(Siegel) Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (110 kV, e.on)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Wasserflächen, hier: klassifizierte Gewässer II. und III. Ordnung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**
 Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
 Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: "Grünlandbewirtschaftung"
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal 2810/5-18
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 10 Überschlickungsgebiet II, Großwolde

