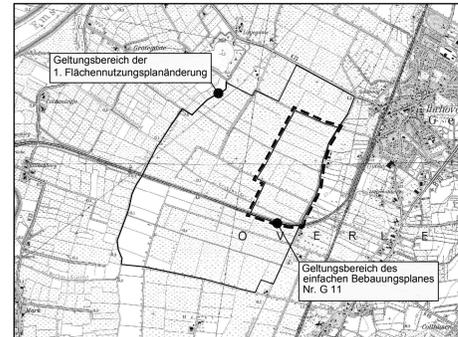


Gemeinde Westoverledingen

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove"



Gemarkung: Großwolde / Ihrhove
 Flur: 3 / 13
 Datum des Feldvergleichs: 13.07.2007
 Aktenzeichen: L4 - 206/2007
 Hinweis: Das Plangebiet ist einbezogen in das Flurbereinigungsverfahren Ihrhove
 GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
 Katasteramt Leer



Übersichtskarte der aktuellen Bauleitplanung

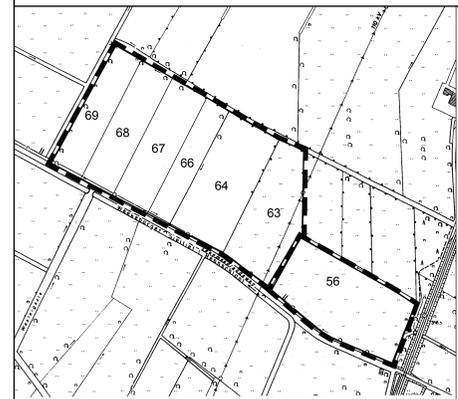
Textliche Festsetzungen

- Die Flächen der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Ihrhove, Flur 18, Flurstücke 56, 63, 64, 66, 67, 68 und 69 (Gesamtgröße 14,96 ha, anteilig werden ca. 13,13 ha benötigt), der Stadt Weener, Gemarkung Weener, Flur 16, Flurstücke 15/1 und 16 (Gesamtgröße ca. 3,84 ha) und der Stadt Leer, Gemarkung Bimgum, Flur 8, Flurstücke 26, 28, 46, 47, 77/29 und 78/30 (Gesamtgröße ca. 15,25 ha, anteilig werden ca. 11,09 ha benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 11 (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.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist entsprechend den Inhalten des Kap. 4.1.3 (Belange von Natur und Landschaft - Maßnahmen zur Kompensation) das Grünland zu extensivieren.
- Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB mit der Zweckbestimmung "Grünlandbewirtschaftung", die gleichzeitig als Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB festgesetzt sind, ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB entsprechend dem in der Begründung unter Kap. 4.1.7.1 (Belange von Natur und Landschaft - Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) beschriebenen Rotationsprinzip eine Nutzung als Acker auf bis zu ca. 26 ha zulässig.

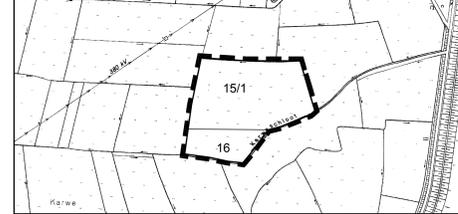
Nachrichtliche Hinweise

- Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Flächen sind für die Kompensation der durch den einfachen Bebauungsplan Nr. G 11 verursachten Eingriff vorzuziehen, bis durch das zeitgleich durchgeführte Monitoringverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird. Dann verbleibende Arealie können als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren sicherer 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

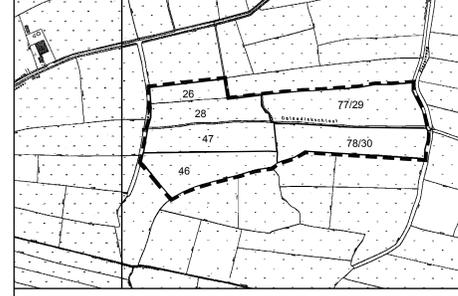
Flächen für Kompensationsmaßnahmen



Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Ihrhove, Flur 18, Flurstücke 56, 63, 64, 66, 67, 68, 69 (Gesamtgröße ca. 14,96 ha, anteilig werden ca. 13,13 ha benötigt)



Stadt Weener, Gemarkung Weener, Flur 16, Flurstücke 15/1 und 16 (Gesamtgröße ca. 3,84 ha)



Stadt Leer, Gemarkung Bimgum, Flur 8, Flurstücke 26, 28, 46, 47, 77/29 und 78/30 (Gesamtgröße ca. 15,25 ha, anteilig werden ca. 11,09 ha benötigt)

M: 1:2.500

PRÄAMBEL UND BEGRIFF

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 06.03.2008 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove", bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, beschlossen.

Westoverledingen, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

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

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nicht eigene 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 Planunterlagen entsprechen 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.

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

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, Dipl.-Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 12.04.2007 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 28.11.2007 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 11 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.12.2007 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 11 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.12.2007 bis zum 18.01.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
 Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
 Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. G 11 "Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge**
 Bahnanlagen, hier Bahnlinie Ihrhove-Weener
- 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"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 11 Überschlickungsgebiet III, Großwolde - Ihrhove

