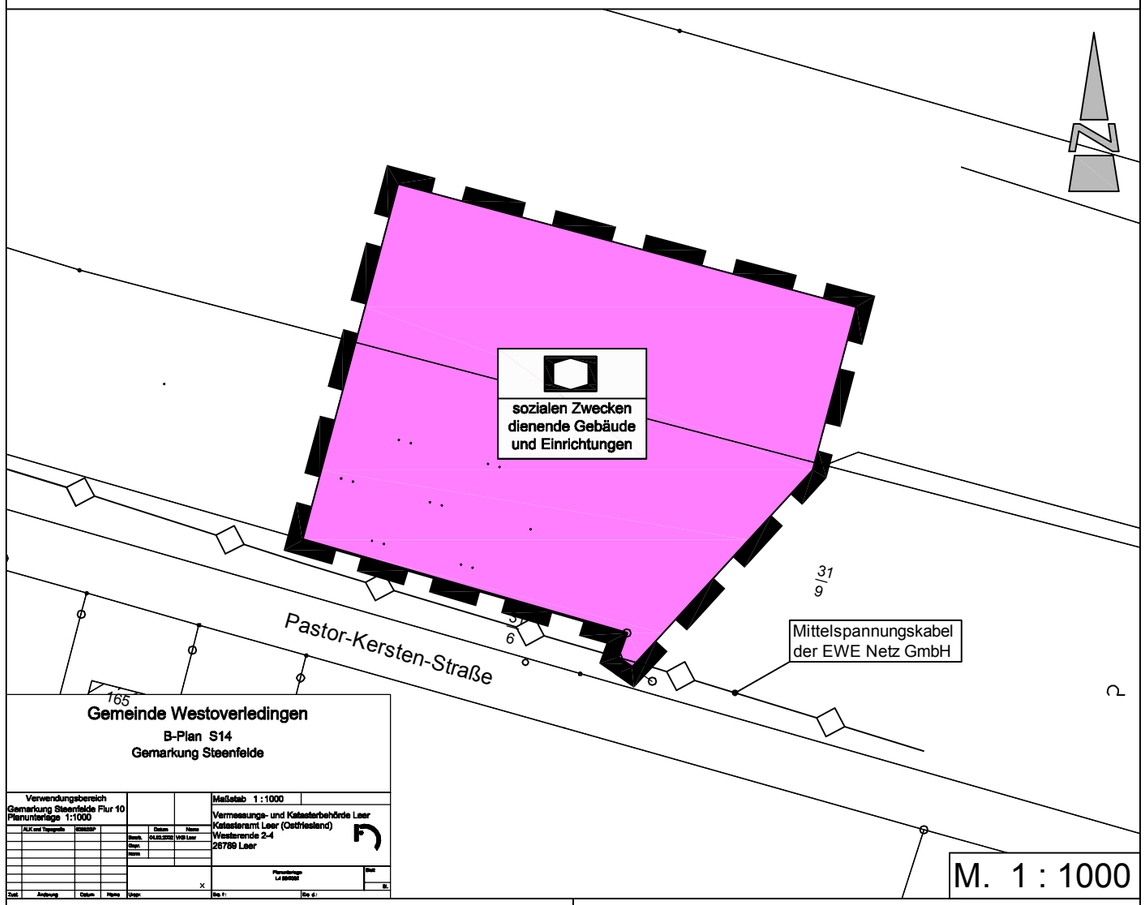
Gemeinde Westoverledingen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB sind ausschließlich sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

3. Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Leitungstrasse eines Mittelspannungskabels der EWE Netz GmbH. Die Leitung darf nicht überbaut werden. Der Ausbauunternehmer hat sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, dessen Leitung vor Ort verlegt ist (Erkundigungspflicht).

4. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit", die nicht Gegenstand der 1. Änderung sind, behalten unverändert ihre Rechtsgültigkeit.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 15.04.2010

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage:

Automatisches Liegenschaftskataster, M. 1 : 1.000
Herausgegeben vom Katasteramt Leer, Vervielfältigungserlaubnis erteilt.

PLANVERFASSER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 15.04.2010 .....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 04.11.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 13a (3) BauGB am 28.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, 15.04.2010 .....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom 05.01.2010 bis 05.02.2010 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 28.12.2009 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 22.12.2009 nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Westoverledingen, 15.04.2010 .....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 15.04.2010 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Westoverledingen, 15.04.2010 .....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 14 "Sondergebiet Freizeit" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung geltend gemacht.

Westoverledingen, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgng mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, hier:
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. S 14 - 1. Änderung "Sondergebiet Freizeit"

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40