



Lageplan M 1:5000

Planunterlage gefertigt am 11.8.86 V(P) 15/86
 Flur 12,14 tlw. Katasteramt Leer
 Maßstab 1:1000

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BOBLI S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... (BOBLI S. ...), UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGESETZUNGSVERORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS GVBL S.157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... (NDS GVBL S. ...), UND § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.1987 (NDS GVBL S.2259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... (NDS GVBL S. ...), HAT DER RAT DER GEMEINDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. ... (DIE ANÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ... B1) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN³⁾ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN-SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN³⁾ ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG,²⁾ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

WOL DEN 2.10.87

Wulmann BÜRGERMEISTER *Leutmann* GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen 3) Nichtzutreffendes streichen
 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.03.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. ... B1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 7 ABS 1 BAUGB AM VOM 02.09.86 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

Leutmann GEMEINDEDIREKTOR

VERTEILUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG BREINERMOOR, FLUR ... 12, 14, ... MASSTAB: 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERTEILUNGSERLAUBNIS ERWORBEN DURCH DAS KATASTERAMT LEER
 AM ... 11.08.86 AZ ... 05.103/123/86

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ... 11.08.86). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN (IN ÖRTLICHEM MASSSTAB) IST EINWANDFREI MÖGLICH.

LEER DEN 04.11.87
 KATASTERAMT LEER
 Verm./Direktor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON GEMEINDEBAUAMT
 WOL DEN 21.10.87
 JA

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 19.02.1987.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS 2 BAUGB WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT AM VOM 27.02.-05.03.87.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 13.03.87 BIS 13.04.87 VOM ... BIS ...

WOL DEN 21.10.87
Leutmann GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.03.87 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
 WOL DEN 21.10.87

Wulmann BÜRGERMEISTER *Leutmann* GEMEINDEDIREKTOR

IN ANZEIGE VERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ ... 12-504/86) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN ... MASSGABEN¹⁾ GEMÄß § 1 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 3 BAUGB AUSSENOMMEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLÄNE BESONDERS KENNZEICHEN GEMACHTEN TEILE²⁾ KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

... DEN 21.10.87 ... nichtzutreffendes streichen
 ... betreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 11 BAUGB ... IM AMT SRLATT ... BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 ... DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT¹⁾ GELTEND GEMACHT WORDEN.
 ... DEN ... nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT¹⁾ GELTEND GEMACHT WORDEN.
 ... DEN ... nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 Bau NVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse	-Höchstgrenze-
o	offene Bauweise	
0,4 0,2	Grundflächenzahl	
0,2 0,5	Geschoßflächenzahl	

Umfang der Planänderung:

- 1) Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstück 66, 67, 70, 72, 73 u. 74) in Dorfgebiet.

Nachrichtliche Übernahme

"Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 NNatG und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift - wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten - bedürfen der Genehmigung des Amtes für Naturschutz und Kulturschutz des Landkreises Leer."

Textliche Festsetzung

Gemäß § 1 Abs 5 BauNVO in Verbindung mit § 5 Abs 2 Ziffer 4 BauNVO, werden die Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nur als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen.

1. Änderung
Bebauungsplan B1

für ein Gebiet an der Breinermoorer Str. im Ortsteil Breinermoor in der Gemeinde

Westoverledingen
 Landkreis Leer/Ostfriesland

Verbindlicher Bauleitplan nach dem BauNVO in der Fassung vom 08.12.1986 und der Bau NVO in der Fassung vom 15.09.1977

Planzeichenerklärung:
 nach der Planzeichenverordnung vom 30.08.1977

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Kleinsiedlungsgebiete -überbaubare Flächen-
- Dorfgebiete -überbaubare Fläche-
- Flächen für die Landwirtschaft
- Gewässer II. und III. Ordnung
- öffentliche Parkflächen
- Sichtdreiecke frei von Bewuchs über 0,80 m Höhe
- Wallhecken
- Anpflanzungen BauGB § 9 Abs. 1 Nr 25
- Bohrbrunnen (Löschwasser)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- zu erhaltender Baumbestand
- private Grünfläche