

# Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes F 18 „Beidseits  
der Bürgermeister-Wever-Straße“, Ortschaft  
Flachsmeer, im vereinfachten Verfahren nach § 13  
BauGB

---



## **Satzung**

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes F 18 „Beidseits der Bürgermeister-Wever-Straße“, Ortschaft Flachsmeer, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

---

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13. Oktober 2001 (Nds. GVBl., S. 353), hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 20.06.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes F 18 beschlossen.

**Die festgesetzte Traufhöhe ( $TH \leq 4,00m$  bzw.  $TH \leq 4,50m$ ) als Maß der baulichen Nutzung, wird aufgehoben.**

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Gemeinde Westoverledingen**

Westoverledingen, den

---

Bürgermeister  
Eberhard Lüpkes

## **Begründung**

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes F 18 „Beidseits der  
Bürgermeister-Wever-Straße“, Ortschaft Flachsmeer

Der Bebauungsplan F 18 wurde am 15.03.2007 vom Rat der Gemeinde Westoverledingen als Satzung beschlossen. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 03.09.2007, ist der Bebauungsplan F 18 rechtsverbindlich geworden.

Der Baustil von Wohngebäuden hat sich in den letzten Jahren zunehmend verändert. In Pagodenhäuser oder sogenannte Toscanahäuser kann das obere Geschoss ohne Dachschrägen errichtet werden. Durch die flachere Dachgestaltung wird der Traufpunkt dieser Gebäude allerdings nach oben verlagert. Um diese Bauart zu ermöglichen, ist die Festsetzung von Traufhöhen als Maß der baulichen Nutzung hinderlich und wurde somit aufgehoben.

Die 1. Bebauungsplanänderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 18 - 1. Änderung - befindet sich in der Ortschaft Flachsmeer und umfasst eine ca. 5,3 ha große Fläche östlich der Papenburger Straße.

Westoverledingen, den

---

Der Bürgermeister  
Eberhard Lüpkes