Gemeinde Westoverledingen

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 14



Textliche Festsetzungen

- 1. 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. 4.1.9 (Belange von Natur und Landschaft - Maßnahmen zur Kompensation) das Grünland zu extensivieren.
- 2. 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 BauBG 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 Rotationsbetrieb eine Nutzung als Acker auf bis zu ca. 26 ha zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

- 1. Die unter dem nachrichtlichen Hinweis Nr. 4 genannten Flächen sind für die Kompensation der durch den einfachen Bebauungsplan Nr. G 14 verursachten Eingriffe vorzuhalten, bis durch das zeitgleich durchgeführte Monitoringverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird. Dann verbleibende Areale können als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.
- 2. 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 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
- 3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- 4. Die Flächen der Gemeinde Hagermarsch, Gemarkung Hagermarsch, Flur 8, Flurstücke 3/1, 6, 7, 8 (tlw.), 14, 15, 16/16 (tlw.) und 18/2 sowie Gemarkung Westdorf, Flur 1, Flurstück 74/7, sind Teil des für die Realisierung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 benötigten Kompensationsflächenbedarfs und werden eigentumsrechtlich gesichert.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBI. I S. 1818), i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBI. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2005 (Nds. GVBI. S. 110), hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 22.03.2012 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde", bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, beschlossen.

Westoverledingen, 14.05.2012

(Siegel)

gez. Lüpkes

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1: 2.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene messungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBI. 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 10.05.11). 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, 4.05.2012

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Leer (Ostfriesland) -

gez. Schröder

(Schröder)

(Siegel)

PLANVERFASSER

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

Rastede, 24.04.12

gez. O. Mosebach Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 02.02.2011 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 22.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, 14.05.2012

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 11.01.2012 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.01.2012 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.02. bis zum 02.03.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, 14.05.2012

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den einfachen Bebauungsplan Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, 14.05.2012

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2012 im Amtsblatt Leer Nr. 9 bekannt gemacht worden Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.2012 in Kraft getreten.

Westoverledingen, 16.05.2012

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

des Wasserabflusses

Wasserfläche, hier: klassifiziertes Gewässer II. und III. Ordnung der Muhder Sielacht (Unterhaltungsverband Nr. 105) mit Bezeichnung

1. Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochschutz und die Regelung

2. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Fläche für Aufschüttungen, hier: Aufbringen von Emssedimenten

3. Flächen für Landwirtschaft und Wald

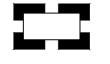


4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes

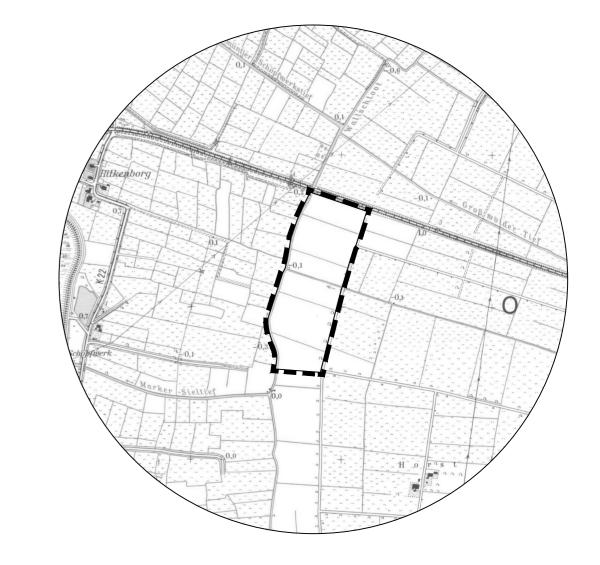
Flurstücksgrenze

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 14 "Überschlickungsgebiet VI, Großwolde"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

