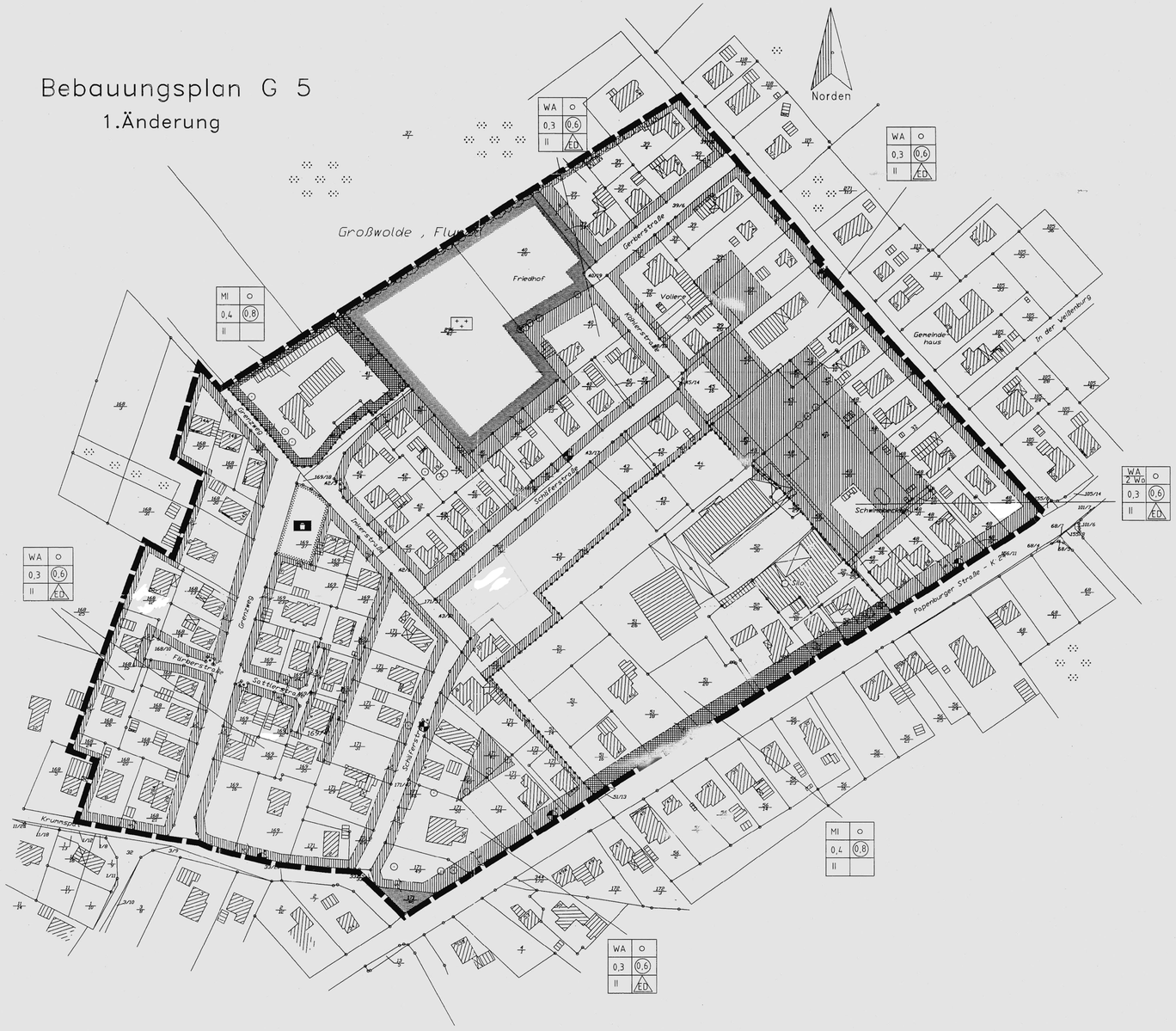
# Bebauungsplan G 5

## 1.Änderung




## Planzeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

2. Maß der Baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)

Spielplatz

Friedhof

Grünflächen (privat)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs.1 (25b) BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bohrbrunnen

Hydrant

M — Müllabstellbox

### Nachrichtlicher Hinweis:

1. "Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur-oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 6 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des LK Leer (Tel.: 0491-926121 3) oder einen Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978)"

### Textliche Festsetzungen

1. Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbaumaßnahmen können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.

### Nachrichtliche Übernahme

1. Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigt, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift – wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten – bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer

### Präambel

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen diesen Bebauungsplan Nr.G5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen , den 29.04.99

(Schmidt)
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.96 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen , den 29.04.1999

(Schmidt)
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Großwolde Flur 8
Maßstab: 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.3.1993, Nds. GVBl. S. 245).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.98). 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 , den 05.05.99

Katasteramt LEER

Im Auftrage
(Unterschrift)
Vermessungsoberamtsrat

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Bauamt

Westoverledingen , den 29.04.1999

(Schmidt)
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.1998 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung angenommen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.12.1998 bis einschl. 23.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen , den 29.04.1999

(Schmidt)
Bürgermeister

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.05.1999 als Satzung ( § 10 BauGB ) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen , den 29.04.1999

(Schmidt)
Bürgermeister

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom ..... Tage (Az.: .....) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

..... , den .....

Aufsichtsbehörde .....

(Unterschrift)

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

..... , den .....

(Unterschrift)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

..... , den .....

(Unterschrift)

### Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..... , den .....

(Unterschrift)

# Gemeinde Westoverledingen

## Bebauungsplan Nr.G 5
## Ortsteil Großwolde
## 1. Änderung

Übersichtsplan M 1:5000

Gemarkung Großwolde | Flur 8 teilw. | Maßstab 1:1000

Planunterlage, digital gefertigt am 25.6.98 L4-444/98
Katasteramt Leer