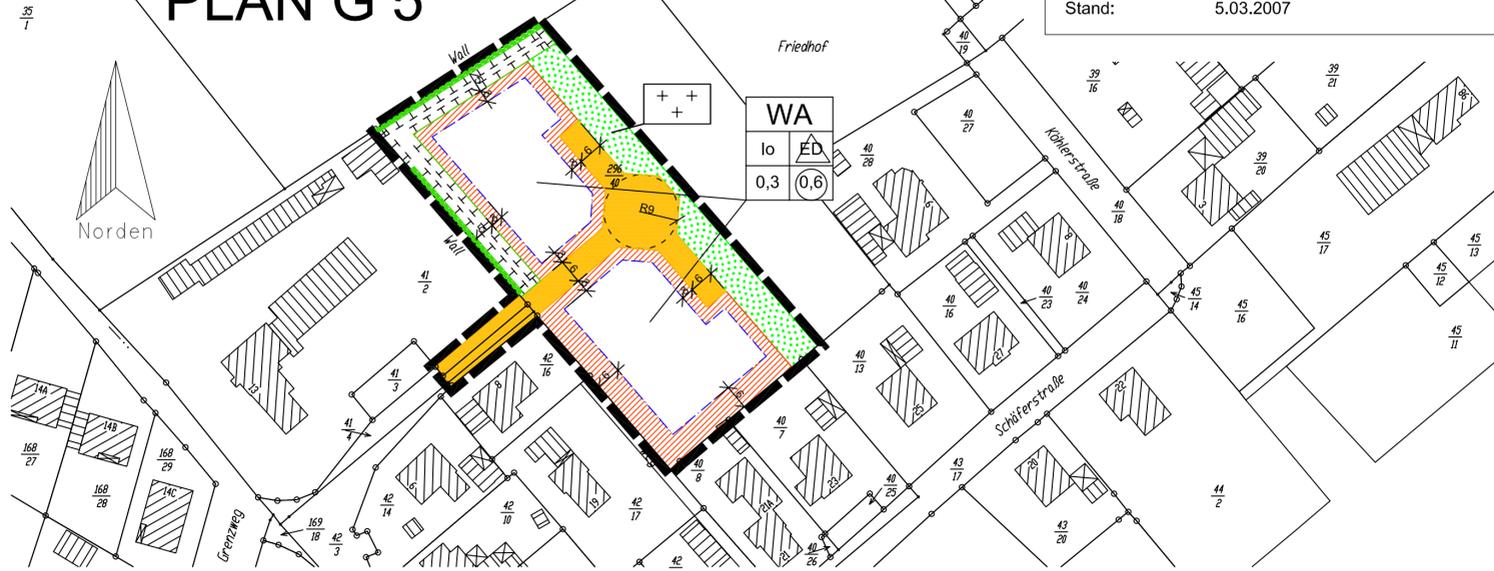


# 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- PLAN G 5



### Planunterlage

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich (GLL) - Katasteramt Leer  
Westerende 2-4, 26789 Leer

Antragsnummer: L4 - 81/2007  
Gemeinde: Westoverledingen  
Gemarkung: Großwolde  
Flur: 8  
Stand: 5.03.2007

### PRÄAMBEL

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 "Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 26.09.2008

(Siegel)

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstaß 1:1000  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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 .....

(Siegel)

.....  
Unterschrift

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der Baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der Baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### 5. Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung: Friedhof

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecken

#### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich der straßenseitigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Abstand von 3,00m von der Flurstücksgrenze der Straße sind Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gem. §§12 u. 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §4 (3) BauNVO mit Ausnahme der Ziff. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Auf jedem baulichen und bebaubaren Grundstück sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß §19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- Die als Wallheckenschutzstreifen bezeichneten, festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan als Extensivwiese zu entwickeln.
- Der Grünordnungsplan (GOP) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 "Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße" ist Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 "Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße".

### NACHRICHTLICHER HINWEIS

- "Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gem. §14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des Landkreis Leer (Tel. 0491 - 9261213) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauaufsichtsführende Firma.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G5 befinden sich nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G5 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.

### PLANVERFASSER

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen.

Westoverledingen, den 26.09.2008

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 31.01.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 "Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2008, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, den 26.09.2008

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 21.05.2008 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 einschl. Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 97 NBauO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.07. bis 22.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 26.09.2008

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 einschl. Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Westoverledingen, den 26.09.2008

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

#### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... des Landkreises Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan G 5 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Westoverledingen, den .....

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den .....

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

#### Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den .....

.....  
Bürgermeister (Lüpkens)

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN  
Landkreis Leer



## 2. Änderung Bebauungsplan G5 "Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße"

Übersichtsplan M= 1 : 5.000

