

Gemeinde Westoverledingen

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 9 "Überschlickungsgebiet I, Großwolde"



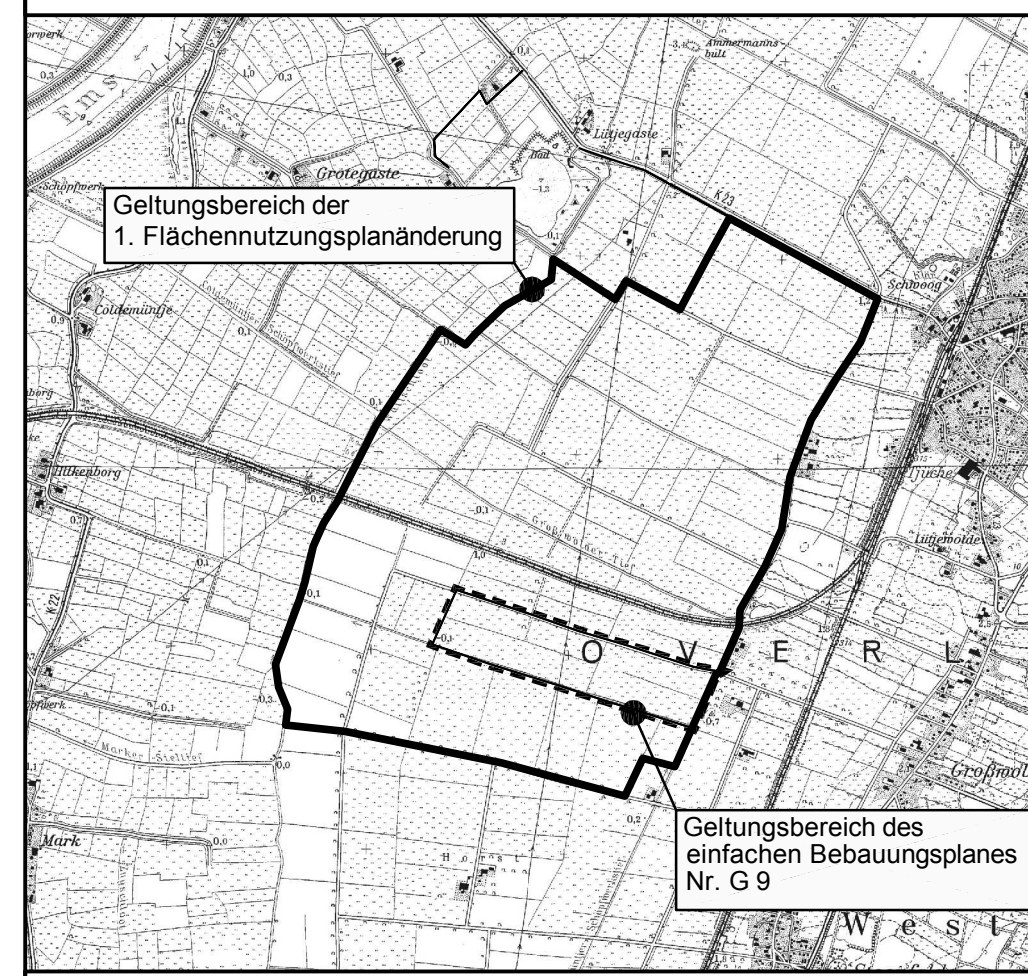
Textliche Festsetzungen

- Die Flächen der Gemarkung Esklum, Flur 6, Flurstücke 12 (anteilig), 13, 18, 19, 22, 23, 24, 26/2, 27/2, der Gemarkung Steenfelde, Flur 7, Flurstück 42/1, der Gemarkung Grotegaste, Flur 1, Flurstücke 57/9 (anteilig), 57/31 (anteilig), Flur 7, Flurstück 144/14 sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 9 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan umgesetzt.

Nachrichtliche Hinweise

- Die unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Flächen sind für die Kompensation der durch den einfachen Bebauungsplan Nr. G 9 verursachten Eingriff vorzuhalten, bis durch das zeitgleich durchgeführte Monitoringverfahren der tatsächliche Eingriffsumfang festgestellt wird. Dann verbleibende Arealen können als Kompensationsflächen anderen Eingriffen zugeordnet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

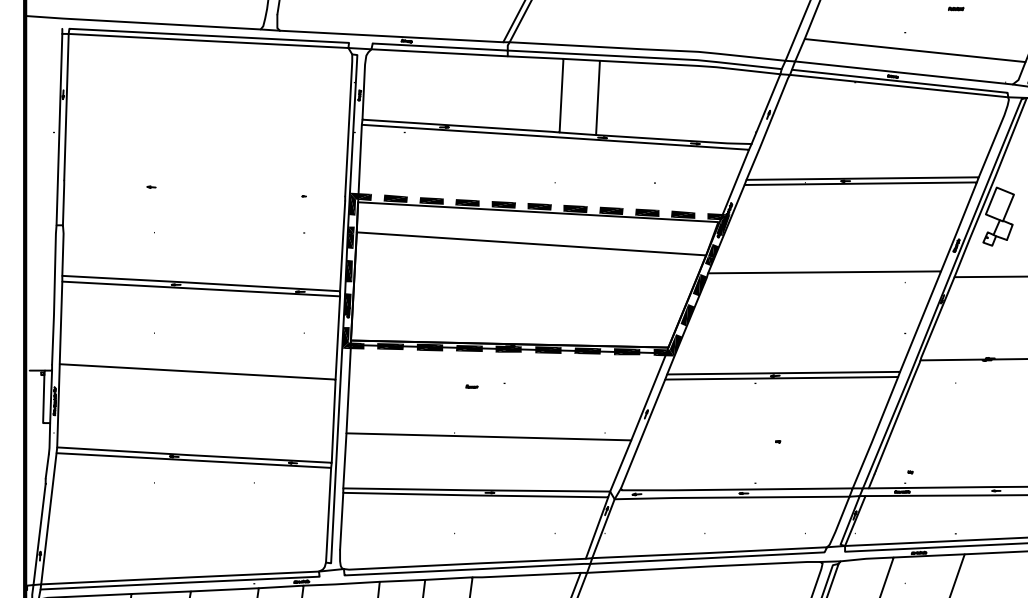
Übersichtskarte der aktuellen Bauleitplanung



Lage der Kompensationsflächen



Gemarkung Esklum, Flur 6, Flurstücke 12 (anteilig), 13, 18, 19, 22, 23, 24, 26/2, 27/2 (ca. 9,8 ha)



Gemarkung Steenfelde, Flur 7, Flurstück 42/1 (anteilig), (ca. 7,0 ha)



Gemarkung Grotegaste, Flur 1, Flurstücke 57/9 (anteilig), 57/31 (anteilig), Flur 7, Flurstück 144/14, (ca. 6,0 ha)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2005 (Nds. GVBl. S. 110), hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 29.06.2006 diesen einfachen Bebauungsplan Nr. G 9 "Überschlickungsgebiet I, Großwolde", bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung, beschlossen.

Westoverledingen,
(Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 2.000
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verantwortung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 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).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer (Ostfriesland),
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
- Katasteramt Leer (Ostfriesland) -

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Rastede,
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.03.2006 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 9 "Überschlickungsgebiet I, Großwolde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 26.04.2006 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 9 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 29.04.2006 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 9 und der Begründung haben vom 09.05.2006 bis zum 09.06.2006 öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Westoverledingen,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. G 9 "Überschlickungsgebiet I, Großwolde" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen,
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

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

Westoverledingen,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. G 9 "Überschlickungsgebiet I, Großwolde" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

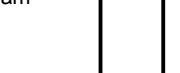
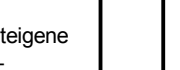
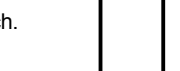
Westoverledingen,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. G 9 "Überschlickungsgebiet I, Großwolde" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (110 kV, e.on)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Wasserflächen, hier: klassifizierte Gewässer II. und III. Ordnung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**
 Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
 Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: "Grünlandbewirtschaftung"
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. G 9

Überschlickungsgebiet I, Großwolde

Übersichtsplan unmaßstäblich

