

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I 12 in der Ortschaft Ihnen

Die Gemeinde Westoverledingen hat 6.10.2005 den Bebauungsplan I12 „Holbeinstraße“ in der Ortschaft Ihnen beschlossen, um als Erweiterung des Baugebietes I9 zusätzlich Baugrundstücke anbieten zu können. Der Bebauungsplan I12 ist in Anlehnung des Bebauungsplanes I9 entwickelt worden.

Im Zuge der demographischen Entwicklung ist abzusehen, dass auch verstärkt der Wunsch besteht, ebenerdig zu bauen. Dadurch wird eine größere Grundfläche benötigt. Dem steht die maximal zulässige Grundfläche eines Wohngebäudes von 170qm als zu gering entgegen. Mit der vereinfachten Änderung soll diese Einschränkung aufgehoben werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 11.07.2007 die 1. Planänderung des Bebauungsplanes I 12 beschlossen.

Folgende Änderung ist vorgesehen:

Die Beschränkung, die Grundfläche des Wohngebäudes darf nur maximal 170qm betragen, wird ersatzlos gestrichen.

Westoverledingen, den 1.10.2007




.....
Der Bürgermeister

UMWELTBERICHT

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§2 (4)Satz 1 BauGB).

Festzustellen ist, dass mit der 1. vereinfachten Planänderung des Bebauungsplanes I 12 keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden, da es sich lediglich um eine geringe Änderung des Maßes der Baulichen Nutzung handelt.

Westoverledingen, den 1.10.2007


.....
Der Bürgermeister

SATZUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I 12 „Holbeinstraße“, in der Ortschaft Ihen

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 26.09.2007 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes I 12 „Holbeinstraße“, bestehend aus der textlichen Änderung, beschlossen. Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

Folgende Änderung tritt in Kraft:

Die Beschränkung, die Grundfläche des Wohngebäudes darf nur maximal 170qm betragen, wird ersatzlos gestrichen.

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Westoverledingen

Westoverledingen, den 1.10.2007



.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB, bestehend aus der Begründung mit textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 1.10.2007



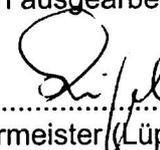


 Bürgermeister (Lüpkes)

PLANVERFASSER

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB wurde vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen ausgearbeitet.

Westoverledingen, den 1.10.2007



 Bürgermeister (Lüpkes)

VERFAHRENSVERMERKE

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 11.07.2007 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß §13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB vom 7.08. bis 7.09.2007 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 1.10.2007



 Bürgermeister (Lüpkes)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Westoverledingen, den 1.10.2007



 Bürgermeister (Lüpkes)

Bekanntmachung

Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Leer Nr. ____ bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes I 12 ist damit am _____ in Kraft getreten.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister (Lüpkes)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister (Lüpkes)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 1 Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I 12 gem. §13 BauGB sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister (Lüpkes)

