

Bebauungsplan 14

für ein Gebiet im Bereich Ihrer Straße
im Ortsteil Ihren in der Gemeinde

Westoverledingen Landkreis Leer / Ostfriesland

Verbindlicher Bauleitplan nach dem BBauG
in der Fassung vom 18.08.1976 und der
BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977

Planzeichenerklärung
nach der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Fläche) § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen § 5 BauNVO
- Mischgebiet (überbaubare Fläche) § 6 BauNVO
- öffentliche Grünflächen
- Friedhof
- Spielplatz
- Gemeindefläche (Kirche, Pfarrhaus, Jugendraum) § 9(1) Abs 5 BBauG
- Unterflurhydranten vorhanden, Leitungsquerschnitt ϕ 150
- Sichtdreiecke frei von Bewuchs über 80 cm Höhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bohrbrunnen
- zu erhaltende Wallhecken gem. § 9(1), 25b BBauG
- zu erhaltender Baumbestand

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- II offene Bauweise (Kirchengrundstück)
- O offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl 0,8 Kirchengrundstück
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl

Textliche Festsetzungen

- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.
- Östlich der Ihrer Straße ist bei den zu errichtenden Gebäuden an der Nord-, West- u. Südseite, sowie westlich der Ihrer Straße ist bei den zu errichtenden Gebäuden an der Nord-, Ost- u. Südseite eine mittlere Flächenmasse von $\geq 150 \text{ kg/m}^2$ oder die Vorlage eines Prüfzeugnisses über ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w=45 \text{ dB}$ erforderlich. Fenster müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von $R_w=35 \text{ dB}$ aufweisen.
- Nachrichtlicher Hinweis: Eine Bebauung im Bereich der Elt.-Freileitungen ist nur zulässig, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Bestandplan gefertigt: Leer, den 24.6.1990 Katasteramt IV VPI 35/79 Ergänzt und beglaubigt Leer, den 15.3.1993 Katasteramt VPI 6/93	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Gemeinde Westoverledingen Gemeindebauamt WOL, Datum: 16.12.1980 Gemeinde Westoverledingen Der Gemeindevorstand Verm. - O. Rat Leer, den 15.3.1993 Katasteramt VPI 6/93	Der Rat der Gemeinde hat am 18.05.1979 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18.05.1979 im Ortsteil Ihren in der Zeit vom 12.-18.12.1980 öffentlich bekanntgemacht. WOL, Datum: 11.10.83	Der Rat der Gemeinde hat am 18.3.83 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18.03.1983 im Ortsteil Ihren in der Zeit vom 12.-18.12.1980 öffentlich bekanntgemacht. WOL, Datum: 11.10.83
Die Planfestsetzung entspricht dem Inhalt des Beschlusses des Gemeindevorstandes vom 16.12.1980, der die Festsetzung der Baugrenzen nach § 11 BBauG beschlossen hat. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Gemeinde Westoverledingen Gemeindebauamt WOL, Datum: 16.12.1980 Gemeinde Westoverledingen Der Gemeindevorstand Verm. - O. Rat Leer, den 15.3.1993 Katasteramt VPI 6/93	Der Rat der Gemeinde hat am 18.05.1979 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18.05.1979 im Ortsteil Ihren in der Zeit vom 12.-18.12.1980 öffentlich bekanntgemacht. WOL, Datum: 11.10.83	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.05.1979 genehmigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Gemeinde Westoverledingen Gemeindebauamt WOL, Datum: 16.12.1980 Gemeinde Westoverledingen Der Gemeindevorstand Verm. - O. Rat Leer, den 15.3.1993 Katasteramt VPI 6/93	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18.05.1979 im Ortsteil Ihren in der Zeit vom 12.-18.12.1980 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Gemeinde Westoverledingen Gemeindebauamt WOL, Datum: 16.12.1980 Gemeinde Westoverledingen Der Gemeindevorstand Verm. - O. Rat Leer, den 15.3.1993 Katasteramt VPI 6/93

Nachrichtlicher Hinweis

Die Wallhecken sind entsprechend den vorhandenen Bestand nachrichtlich gemäß § 9(6) BBauG dargestellt.
Die Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 NatSchG.
Eine Beseitigung darf nur mit der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Textliche Festsetzung

Die gemäß § 9(1) BBauG gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind dauernd zu erhalten und zu pflegen.

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Z. 1) 16.12.1980 vom heutigen Tage unter Aufheben/Entzug des Bebauungsplans vom 18.05.1979, der die Festsetzung der Baugrenzen nach § 11 BBauG beschlossen hat, aufgehoben/entzogen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Gemeinde Westoverledingen
Gemeindebauamt
WOL, Datum: 16.12.1980
Gemeinde Westoverledingen
Der Gemeindevorstand
Verm. - O. Rat
Leer, den 15.3.1993
Katasteramt
VPI 6/93

Maßstab 1:1000
Planunterlage

Flur 6 u. 7 tlw.

Maßstab 1:1000

Flur 4, 5, 6 und 7 tlw.

Ordnung Ihren