



Bebauungsplan IH 1

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- a abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 60m
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche

5. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche (Räumzone)

7. Wasserflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche II. Ordnung

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Müllabstellbox

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Abstand von 5,00m von der Flurstücksgrenze der Straße sind Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gem. §§ 12 u. 14 BauNVO unzulässig.
- In einem Bereich von 25m von der Ihrer Straße (K24) sind bei Neubauten, Erweiterungen sowie großen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen Schallschutzmaßnahmen der Klasse II einzuhalten. Insbesondere sollen Aufenthaltsräume und Freibereiche zur Straßenseite abgewandt hin erstellt werden.
- Im Bereich des "Rennschloot" Gewässer II. Ordnung Nr.49, wird im Räumstreifen mit einer Breite von 6,00m festgelegt.

Örtliche Bauvorschriften

Die Sichtfreihaltung gem. RAS-K1 in den Einmündungsbereichen der K24 - "Brandisweg" - "Am Rennschloot" und "Humboldtstraße" sowie K23 - "Brandisweg" und "Am Rennschloot" ist dauerhaft freizuhalten. Büsche, Zäune und Mauern sind in diesem Bereich in einer Höhe über 0,80m nicht zulässig.

Nachrichtlicher Hinweis:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des LK Leer (Tel.: 0491-9261213) oder einen Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978).
- Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten Hinweise auf Altdeponierungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

Präambel

Präambel und Aufertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 100 des Niedersächsischen Baurechts und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen diesen Bebauungsplan Nr. IH 1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 22.11.1999



Bürgermeister Schmidt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IH 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, den 22.11.1999



Bürgermeister Schmidt

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1990, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 19.9.1995, Nds. GVB. S. 945). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.05.1998). 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, den 17.12.1999

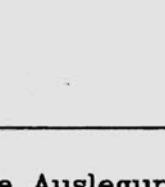
Im Auftrag:

Katasteramt LEER
(Unterschrift) M. Schmidt
Vermessungsamtsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Beamtin der Gemeinde Westoverledingen:

Westoverledingen, den 22.11.1999

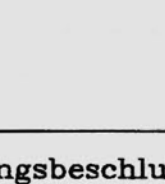


Bürgermeister Schmidt

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.99 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 sowie Halbsatz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.03.1999 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.03.1999 bis 18.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Westoverledingen, den 22.11.1999

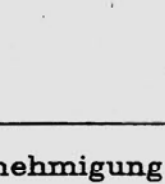


Bürgermeister Schmidt

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, den 22.11.1999



Bürgermeister Schmidt

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Vertigung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Westoverledingen, den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

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

Westoverledingen, den

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 01.02.1999 im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.02.1999 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, 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.

Westoverledingen, den

(Unterschrift)

Mängel und Abwägung

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

Westoverledingen, den

(Unterschrift)

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

BEBAUUNGSPLAN IH 1

mit örtlichen Bauvorschriften

ÜBERSICHTSPLAN

