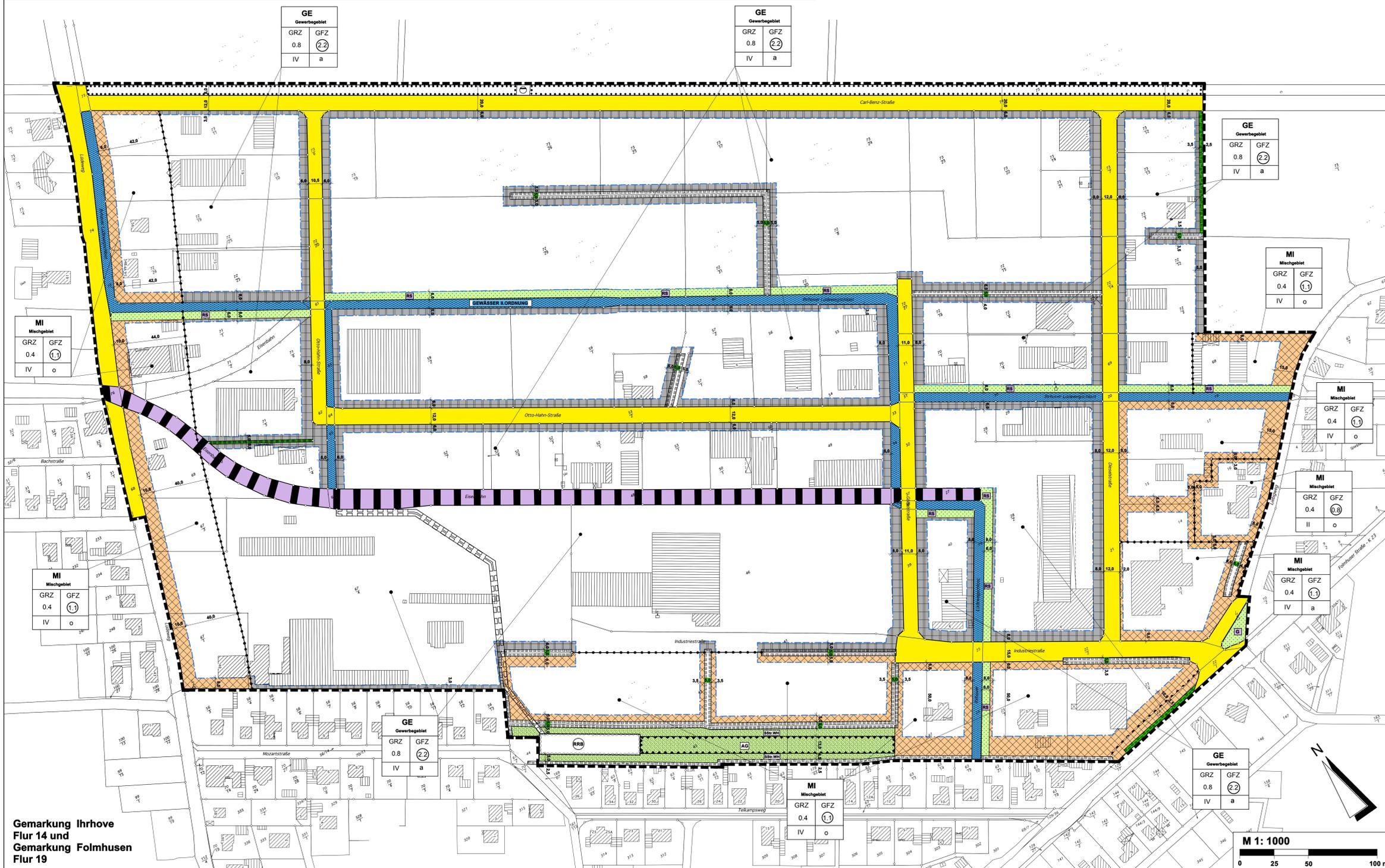


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. IH 10 „Gewerbegebiet Ihrhove / Nord“

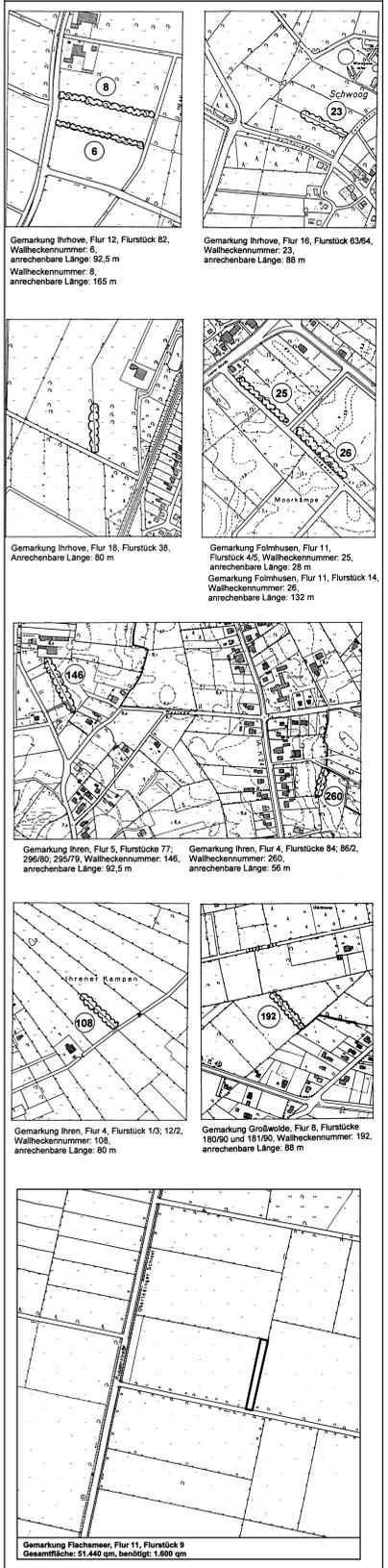
5. Änderung



Gemarkung Ihrhove
Flur 14 und
Gemarkung Fohlhäusen
Flur 19



Flächen für Kompensationsmaßnahmen (siehe Text; Festsetzung Nr. 1)



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Für Grund Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 3 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. m. § 40, 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (in den jeweils aktuellen Fassungen) hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. IH 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERK

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 07.06.2000 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. IH 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.08.2000 ersichtlich bekanntgemacht.

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1:1000
Leer, den: _____ (Siegel) Bürgermeister

PLANVERFASSER
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde erarbeitet von Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Jäde, den: _____ Dipl.-Ing. O. Mosebach (Siegel)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.11.2000 dem Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 9 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Westoverledingen, den: _____ Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 5. Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Westoverledingen, den: _____ Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss der 5. Bebauungsplanänderung / die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB am _____, rechtsverbindlich geworden.
Westoverledingen, den: _____ Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 5. Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Westoverledingen, den: _____ Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 5. Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Westoverledingen, den: _____ Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung der 5. Bebauungsplanänderung stimmt mit der Urschrift überein.
Westoverledingen, den: _____ Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind im Abstand von 5,00 m, gemessen von der Mitte des Kavaliers der gem. § 33 NatdG geschützten Wallhecken jegliche Verriegelungen, Überbauungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig.
- Die Fläche der Gemarkung Flachmeer, Flur 11, Flurstück 9 (gesamte Fläche) beträgt ca. 51.440 qm, anbei werden ca. 1.600 qm benötigt sowie die nachfolgenden öffentlichen Wallhecken sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. IH 10 / 5. Änderung. Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild (u. a. Beseitigung von Wallhecken) nach Maßgabe des Kap. 3.8 der Begründung zur Bebauungsplanänderung umgesetzt.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wallhecken-Nr.	Anrechenbare Länge
Ihrhove	12	82	6	92,5 m (0,5)
Ihrhove	12	82	8	155,5 m (1,0)
Ihrhove	16	63, 64	8	88,0 m (0,8)
Ihrhove	18	38	Neuanlage	80,0 m (0,8)
Fohlhäusen	11	45	25	28,0 m (0,8)
Fohlhäusen	11	14	26	132,0 m (0,8)
Ihren	4	1/3; 10/2	108	80,0 m (0,8)
Ihren	4	54; 8/2	260	56,0 m (0,8)
Ihren	5	77; 29; 6/0	146	92,5 m (0,8)
Großwöbde	8	180/90	192	88,0 m (0,8)
Gesamtlänge				902,0 m

3. Die innerhalb der Bebauungsplanänderung festgesetzte Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Einhalt von Bäumen, Stützbäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern) nördlich der Carl-Benz-Straße darf für notwendige öffentliche Verkehrsflächen auf einer Breite von jeweils max. 20,00 m und für notwendige Zufahrten und Zuwegungen je Grundstück auf einer Breite von insgesamt max. 10,00 m durchschritten werden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung befinden sich nach § 33 NatdG geschützte Wallhecken.
- Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen. (Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Westoverledingen).
- Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Raumstreifen" entlang des "Ihrhove/Löwewassers" (Gewässers II. Ordnung der Mündung Siecht) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
- Gemäß den §§ 2, 119, 128 und 170 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWVG) in der Fassung vom 25.03.1998 (Nds. GVBl. S. 347) wurde die wasserrechtliche Plangenehmigung zur Herstellung eines Regenwasserhaltebeckens im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. IH 10 zur schadlohen Ableitung von Oberflächenwasser aus einem Teilgebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. IH 13 "Denkmalstraße / Fohlhäuser Straße" am 14.03.2001 vom Landkreis Leer erteilt.

Nachrichtlicher Hinweis

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IH 10 bleiben mit Ausnahme der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IH 10/1.1 - 3. Änderung Bestandteil des o. g. Bebauungsplans.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8
 - Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 1,1
 - Zahl der Vollgeschosse z.B. IV
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 - a abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längsbeschränkung)
 - o offene Bauweise
 - a Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE**
 - Bahntrassen
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
 - Abwasser (Pumpstation)
- GRÜNFLÄCHEN**
 - Öffentliche Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - BauwW Schutzstellen Wallhecke
 - private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Garten
 - Räumtreifen
- WASSERFLÄCHEN**
 - Wasserflächen
 - RRB Fläche zur Regelung des Wasserflusses
 - Besondere Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- PLANLINIEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Abstandsgrün
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. IH 10 „Gewerbegebiet Ihrhove / Nord“ 5. Änderung

Übersichtsplan ohne Maßstab

