

# Bebauungsplan Ih 15

-Conrebbersweg -

für ein Gebiet am Conrebbersweg im Ortsteil Ihrhove in der Gemeinde

## Westoverledingen

Landkreis Leer/Ostfriesland

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

### Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Gewerbegebiet -überbaubare Fläche- § 8 Bau NVO
- Sichtdreiecke frei von Bewuchs über 80 cm Höhe
- Straßenverkehrsflächen
- Wasserflächen Zweckbestimmung Gewässer 2.Ordnung
- Unterflurhydranten NW 100 vorhanden
- Zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs.1(25b) BBauG

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO
- II Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze -
- o offene Bauweise
- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschäftflächenzahl

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.1984 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 1 BBauG IN DER SITZUNG AM 21.9.84 ALS SATZUNG (10. BAU) SOWIE DIE GRUNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 24.8.84

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.9.84 ALS SATZUNG (10. BAU) SOWIE DIE GRUNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 10.10.84

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 1 BBauG IN DER SITZUNG AM 21.9.84 ALS SATZUNG (10. BAU) SOWIE DIE GRUNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 10.10.84

*Baumgarten*  
BURGERMEISTER

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS LEER (10.11.84) VOM REIFEN TAGE UNTEN AUFLAGEN/MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 5 ABS. 2 BIS 4 BBauG GENEHMIGT TEILWEISE GENEHMIGT, DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF VOM GEMÄSS § 5 ABS. 3 BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

WOL DEN 07.12.1984

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

*Lantema*  
Landkreis Leer  
Der Oberkreisdirektor

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ) BEIGETRETEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS OFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT

WOL DEN 1.2.85

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 27.12.84 IM AMTSBLATT Nr 24 des Landkreises Leer BEKANNTMACHT WORDEN, DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 27.12.84 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WOL DEN 1.2.85

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN

WOL DEN

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.08.1983 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR IH 15 BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2a ABS. 1 BBauG IN DER SITZUNG AM 21.9.84 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT

GEMEINDEDIREKTOR

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

MINIPLANUNGSKARTE KANENRUNDLAGE PLANKARTENWERK FLUR 4 MASSTAB 1:1000 PLANUNGSVERMÄSSIGKEIT VEREINFACHUNG ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER AM 29.1983 05 103/130/83

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADT BAULICH NACH TRAMM BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 7.09.83 WEIST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

LEER DEN 23.10.84

KATASTERAMT LEER

UNTERSCHRIFT

VERM. DIREKTOR

*Lantema*  
LEER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON GEMEINDEBAUAMT

WOL DEN 22.12.1983

*Lantema*  
GEMEINDEDIREKTOR

### Textliche Festsetzung

- Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 1(4) BauNVO ausgeschlossen, staub- und geruchsemitternde Betriebe, Intensivtierhaltungen für Mastgeflügel, Schweine, Kälber werden im Plangebiet nicht zugelassen. Anlagen nach § 2 Nr.4 der 4. BImSchV werden im Gewerbegebiet nicht zugelassen.
- Für das Flurstück 298/6 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes dann wirksam, wenn der Bestandschutz erloschen ist, d.h. wenn die Nutzung des landwirtschaftlichen Betriebes aufgegeben wird.
- Anlagen nach § 8(3) BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31(1) BBauG generell zugelassen.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Umbau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,80m über der Mitte der fertigen Fahrbahn liegen, nicht erlaubt.
- Am Rande des Gewerbegebietes darf der Planungsrichtwertpegel am Tage 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht überschreiten.

Die textlichen Festsetzungen sind um die §§ 7 und 8 mit folgendem Inhalt zu erweitern.

**§ 7**  
Gemäß § 1 (4) und (5) der Baunutzungsverordnung werden im Bereich der Gewerbegebietsflächen folgende Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen: Spielhallen, Spielotheken, Sex-Shops, Sex-Kinos, Striptease-Lokale, Peep-Shows, Nachtlokale und Swinger Clubs.

**§ 8**  
Gemäß § 1 (4) und (5) der Baunutzungsverordnung werden im Bereich der Gewerbegebietsflächen Anlagen nach § 8 (3) Ziffer 2 der BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen.



Lageplan M:1:5000

