

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,8 Geschößflächenzahl

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Vorfliuter

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen

mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung des Ortsbildes

§ 6 Dächer

Im Plangebiet sind nur Gebäude mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 37 - 50 Grad zulässig.

Bei Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig.

§ 7 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegel-, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten.

§ 8 Farbtöne

Als "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (laut Farbregister RAL 840 HF): RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Stellplätze und Garagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO zulässig.

2. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO einen Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

3. Vorhaben im Sinne des § 69 (1-6) NBauO mit dem Anhang Nr. 1.1 - 1.4 müssen ebenfalls einen Abstand von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

§ 2 Grundflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in der BauNVO, § 19, Abs. 4, Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 40 % überschritten werden.

§ 3 Baugrenzen

Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf Baugrenzen durchgeführt werden.

§ 4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Sicherstellung der Gehölzbestände im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern festgesetzt. Die bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei eventuellen Neupflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Weiterhin wird festgesetzt, daß Einzelbäume ab einem Stammdurchmesser von 60 cm, Baumgruppen, als Gruppe von mindestens 5 Bäumen (Stammdurchmesser ab 50 cm; Stammabstand höchstens 5,00 m) zu erhalten sind. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend. Der Stammumfang und der Stammdurchmesser sind in einer Höhe von 1,00 m zu messen. Liegt der Kronenansatz oder eine Gabelung unter dieser Höhe, ist der Stammumfang direkt unter dem Kronenansatz bzw. der Gabelung maßgebend.

Diese Vorschriften gelten auch für Ersatzpflanzungen.

Ausgenommen sind:

- Obstbäume, die sich auf Privatgrundstücken befinden und der Nahrungsmittelproduktion dienen. Nichtbestandteile dieser Ausnahme sind Walnuß und Edelkastanie.
- Baumbestände in Baumschulen und Gärtnereien, soweit sie gewerblichen Zwecken dienen.
- Wald nach dem Landeswaldschutzgesetz.
- Bäume, von denen eine unmittelbare Gefahr ausgeht. Vor dem Fällen eines Baumes sind alle Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu überprüfen.

§ 5 Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 6, Abs. 2 BauNVO und gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 5, Abs. 3 und § 6 Abs. 3 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind somit Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen und sonstige Vergnügungsstätten.



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2931) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ERGÄNZUNGSVERTRAGSGES. VOM 31.08.1990 (BGBl. I S. 885,1122) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 187), ZULETZT GEÄNDERT DURCH G. VOM 22.03.1990 (NDS. GVBl. S. ...), I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERDUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH G. VOM 27.03.1990 (NDS. GVBl. S. 115) RAT DER RAT DER GEMEINDE Westoverledingen DISSER BEBAUUNGSPLAN NR. 16 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NERENSTEMENDEN 1) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN 2) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG 3) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Ihrhove DEN 24.09.1992

Leer BÜRGERMEISTER
Hartmann GEMEINDEDEKRETOR

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 16.12.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Leer GEMEINDEDEKRETOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEMEINLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- U. KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187) KATASTERAMT LEER,

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTREBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.01.91) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IHT EINWANDFREI MÖGLICH

LEER DEN 19.11.92

KATASTERAMT LEER
Leer VERMESSUNGSÜBERAMTSRAT
KATASTERAMT LEER (OSTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg

WOL DEN 2.11.92
Leier

VERWALTUNGSGESCHAFTS
AM 11. Juni 1992
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 2.11.1992
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 19.12.92 BIS 19.12.92 VOM BIS BIS

WOL DEN 2.11.92
Hartmann GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.9.1992 ALS SATZUNG (§ 16 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 2.11.92
Leier GEMEINDEDEKRETOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ: 11/612-10/1992) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER ANFORDERUNG - MIT BEZAHLUNGEN 1) GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB AUSGEKOMMEN FÜR DIE 11 BEBAUUNGSPLAN-BEGRENDIGUNGS-RECHTSPHÄREN-GEMACHTEN TEILE 1) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

Leier DEN 02.02.1993
1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 1) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN

LEER DEN
1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN

LEER DEN
1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN

LEER DEN
1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDEKRETOR

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bebauungsplan IH 16

Ortsteil Ihrhove
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Übersichtsplan M.1 : 5000

Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1000
Stand: Juli 1992

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschwerstr. 4 - 2900 Oldenburg