

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,4** Grundflächenzahl  
**0,5** Geschossflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**o** Offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**—** Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN

**■** Straßenverkehrsflächen  
**—** Straßenbegrenzungslinie  
**VI** Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN

**■** Öffentliche Grünfläche  
**○** Spielplatz

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

**○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
**□** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

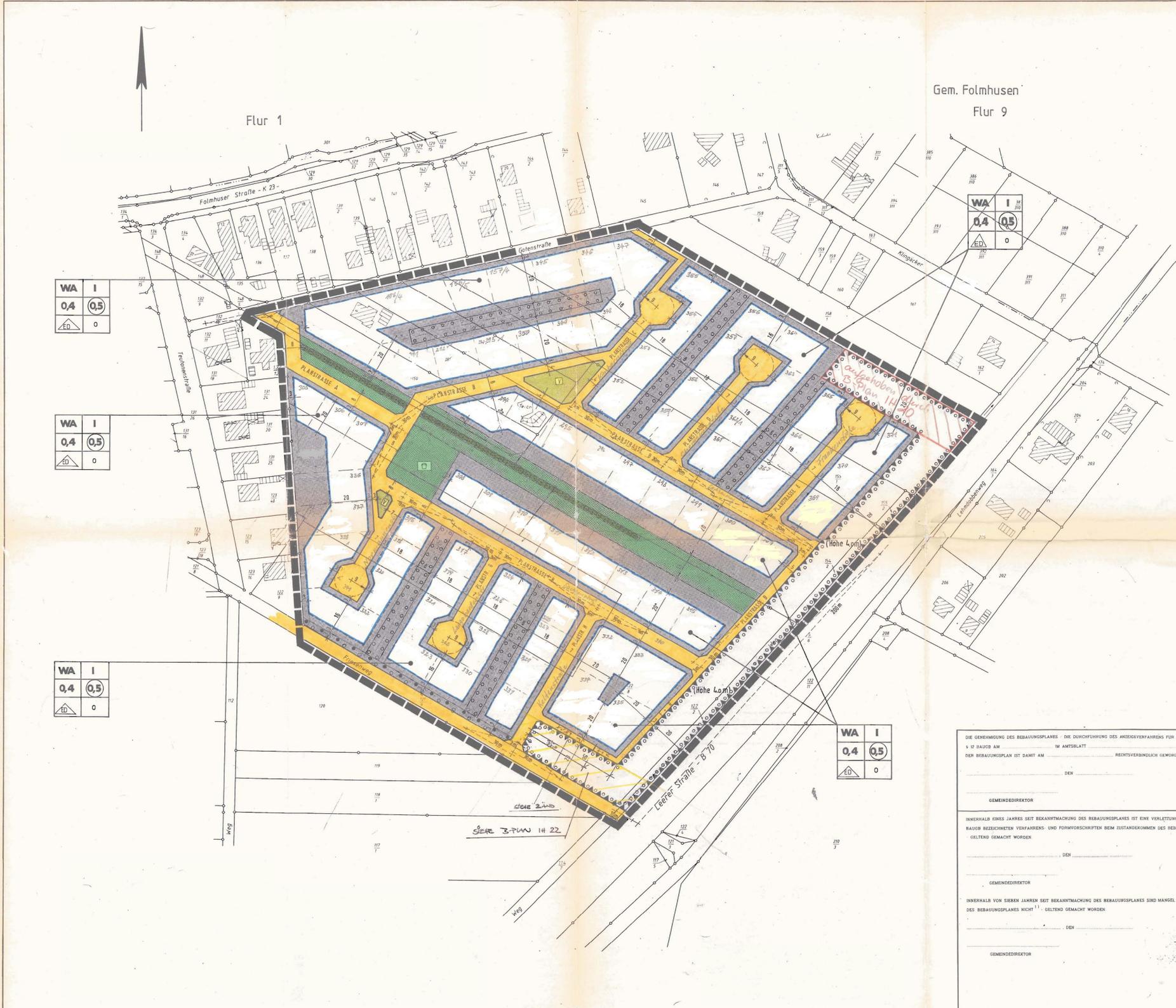
**■** nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**■** überbaubare Grundstücksfläche  
**■** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (hier Lärmschutzwall - lt. vorliegendem schalltechnischen Gutachten - Höhe 4m, Breite 13m siehe hierzu Skizze über Lage und Gestaltung des Lärmschutzwalles)  
**△** Sichtdreiecke  
**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
**■** Nachrichtliche Übernahme  
**■** zu erhaltende Wallhecke

WA	I
0,4	0,5
ED	0

WA	I
0,4	0,5
ED	0

WA	I
0,4	0,5
ED	0

WA	I
0,4	0,5
ED	0



Gem. Folmhusen  
Flur 9

Gem. Ihrhove Flur 2 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am 03.10.89 VIPI 36/89  
Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am VIPI  
Katasteramt Leer

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE DES 4. ABS. 1 UND DES 4. ABS. 2 DES RAUDESSTREICHES (BAUGB) VOM 20.12.1989 (BGR. I S. 203) ZULETZT GEÄNDERT VOM 12.4.1991 (BGR. I S. 203) UND DES 4. ABS. 2 UND 3 VON NORDWESTSCHLESWIG (BAUGB) VOM 20.12.1989 (BGR. I S. 203) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN RAT DER GEMEINDE VOM 12.4.1991 (BGR. I S. 203) HAT DEN RAT DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN BEWAUNGSPLAN NR. 17 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NENNENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SAZUNGT BESCHLOSSEN

Westoverledingen DEN 12.4.1991

*W. W. W.* BÜRGERMEISTER  
*Kantuna* GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen  
 2) Streichen, wenn Bepflanzungsplan ohne örtliche Bepflanzungen über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.7.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEWAUNGSPLANES NR. 17 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS 7 ABS. 1 BAUGB VOM 20.12.1989 - S. 203 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

*Kantuna* GEMEINDEDIREKTOR

DIE VEREINFÄLTUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTFOLGEBENDE ZUCHE GESTÄTTET.  
 (§ 13 ABS. 4 NBS. VERMISCHUNGS- u. KATASTERGEB. VOM 2. JULI 1985 - NBS. GVB. S. 187) KATASTERAMT LEER.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 15.11.1991) SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENTWANDFRIE. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFRIE MÖGLICH

*Leer* DEN 15.11.1991  
 KATASTERAMT *Leer*  
*W. W. W.* Vermessungsdiplom  
 VERMESSUNGSDIPL. LEER

DER ENTWURF DES BEWAUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON *Planungsbüro NordWest-Mann*

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEWAUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 20.12.1989 U. 18.10.1990

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS 43 ABS. 2 BAUGB WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 10.7.-13.7.1990 U. 15.11.-22.11.1990  
 DER ENTWURF DES BEWAUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 25.7.90 BIS 24.8.90 VOM 30.11.90 BIS 31.12.90

*Leer* DEN 6.5.1991  
*Kantuna* GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEWAUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDECKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS 43 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.4.1991 ALS SATZUNG (V. BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

*Leer* DEN 6.5.91

*W. W. W.* BÜRGERMEISTER  
*Kantuna* GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZESSEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 10/61.2-30/1991) VOM HEUTIGEN TAGE (13.08.1991) DEN ANZESSEVERFAHREN GEMÄSS 41 II ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT 4 ABS. 2 UND 4 BAUGB AMBEGLEITEND FÜR DEN BEWAUNGSPLAN (BAUGB) BEGLEITEND GEMACHT

KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

*Leer* DEN 13.08.1991

UNTERZEICHNET VON *Leer*  
 1) Nichtzustreffendes streichen  
 2) Zutreffende höherer Verwaltungsbehörde einsetzen

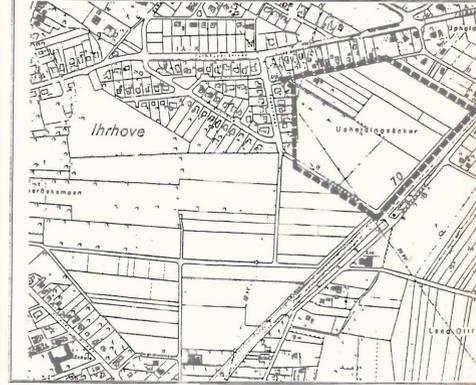
Textliche Festsetzungen *sh. J. vereinf. Änderung Der VP hat diese am 25.11.92 beschlossen (erweitertes Grundstück)*

- § 1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig
- § 2 Die gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen einschließlich der Verkehrsgrünanlagen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. sind Sträucher und Bäume zu erhalten.
- § 3 Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind vollflächig ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- § 4 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 1,0 m, gemessen in einer Höhe von 1,0 m über dem Erdboden, sind zu erhalten. Liegt der Kronenansatz der Bäume unter 1,0 m, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.  
Bei mehrstämmigen Bäumen ist bei gleicher Bemessungsmethode die Summe der Stammumfänge ausschlaggebend (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).  
Ausgenommen sind Obstbäume und Gehölze, die zu gewerblichen Zwecken gezogen werden (Baumschulen, Gärtnereien).
- § 5 Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB die Flächen vollflächig ausschließlich mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bebauungsplan Ih 17 - Ihrhove

Übersichtsplan



Maßstab: 1 : 1000  
 Datum: Juli 1991  
 NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschwerstr. 4 - 2900 Oldenburg