



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o Offene Bauweise
----- Baugrenze

4. Planung, 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

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. BImSchG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind Nutzungen gem. §6(2) Nr.7-8 sowie gem. §6(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1(6) Nr.1 BauNVO).
- Abweichend von §19(4) Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (0,4) nicht zulässig.
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. §9(1) Nr.25 BauGB) ist der Gehölzabstand zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.
- Innerhalb der festgelegten Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (gem. §9(1) Nr.25a BauGB) sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzusehen. (siehe anliegenden GOP)
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bereits unter Vorbelastung aufgrund von Schienenverkehrslärm (Strecke Rheine-Emden) und der vorhandenen Gewerbe- und Industrie-flächen des Bebauungsplanes Ih 10.
- Bei Schlafräumen, die zur Bahnlinie hinzeigen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Störungen infolge Verkehrslärm kommen. Hier sind Schallschutzverglasung (SSK2) und gegebenenfalls Zwangsbelüftungen (Schalldämmklüf) vorzusehen.
- Alle Gebäude müssen mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 ausgestattet werden.

Präambel

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen diesen Bebauungsplan Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/abzustellenden/abzustellenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/abzustellenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 16.1.1997

M. Schmidt
Bürgermeister

(SIEGEL)

Kantenna
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.1.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.1.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, den 16.1.1997

Kantenna
(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: RK 9794 B
Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1965, Nds. GVBl. S. 157, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.8.1988, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.1.1997). 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 28.1.1997

Katasteramt Leer, den 28.1.1997
Im Auftrage:
Kantenna
(Unterschrift)
Vermessungsberaters

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Bauamt

den 16.1.1997
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.1.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.1.1997 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.1.1997 bis 16.1.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, den 16.1.1997

Kantenna
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.1.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westoverledingen, den 16.1.1997

Kantenna
(Unterschrift)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigem Tage (Az.: 16.1.1997) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch 16.1.1997 kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde, den 16.1.1997
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 31.01.97 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigem Tage (Az.: 16.1.1997) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch 16.1.1997 kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

16.1.1997, den 09.04.1997

Aufsichtsbehörde, den 16.1.1997
(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 16.1.1997 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.1.1997 rechtsverbindlich geworden.

den 16.1.1997
(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.

den 16.1.1997
(Unterschrift)

Mängel und Abwägung

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

den 16.1.1997
(Unterschrift)

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. IH 19 Ortsteil Ihrhove

Übersichtsplan M 1:5000

