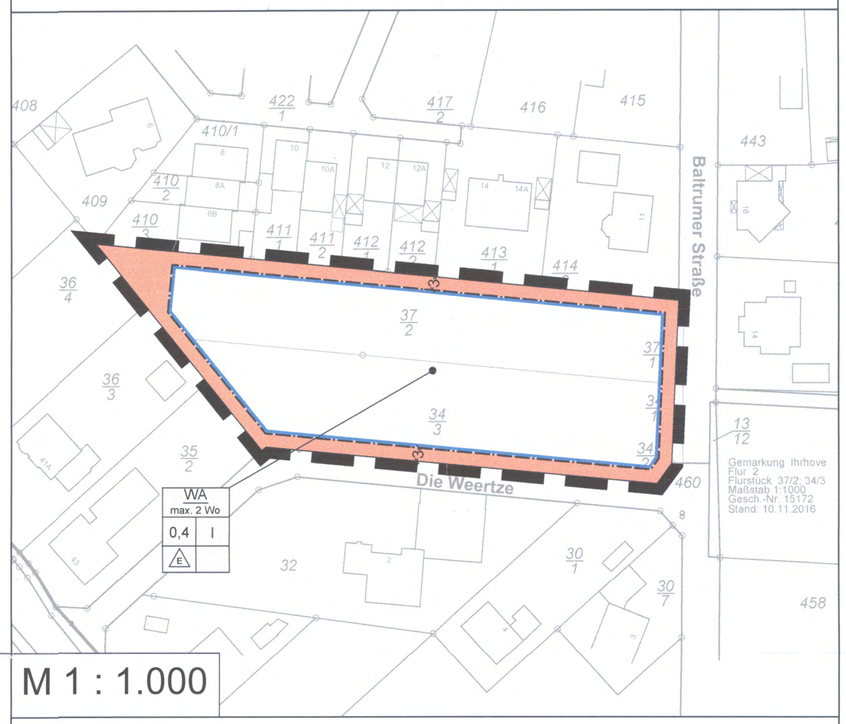
Gemeinde Westoverledingen

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" (gem. § 13a BauGB)



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
3. Gem. § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Im Einzelfall kann von der festgesetzten Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führt (§ 19 (4) BauNVO).
4. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB). Sofern mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Anfallene Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
4. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.
5. Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl S. 1748) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 13.12.2016 (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den. 22.11.2016

Vermessungsbüro Beening
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
(Unterschrift)

(Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Dirk Beening Leer

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Rastede, 5.12.16

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 08.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" und die Begründung haben vom 18.07.2016 bis zum 18.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, 13.12.2016 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2016 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Westoverledingen, 13.12.2016 Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" ist gem. § 10 (3) BauGB am 15.12.16 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" ist damit am 15.12.16 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, 16.12.2016 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, ... Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, ... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO — maximal zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, max. 2 WO, s. textl. Festsetzung

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes

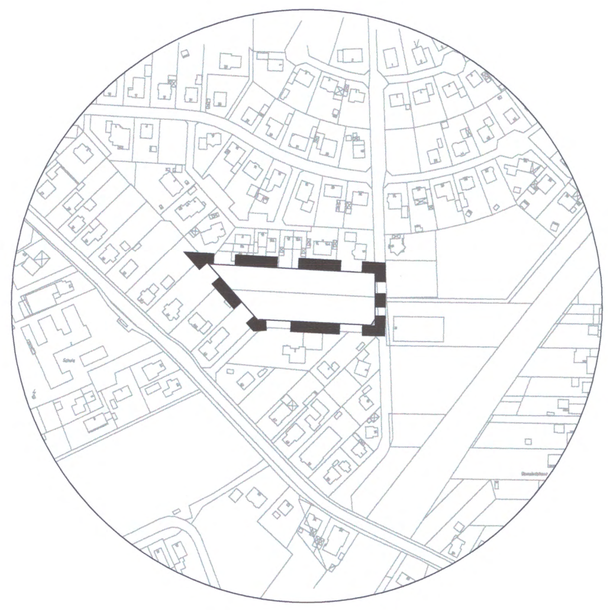
Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 21 "Die Weertze"

(gem. § 13a BauGB)

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40