

Planunterlage
 Dipl.-Ing. D. Beening, Öffentl. bestellter Verm.-Ing.
 Hauptstraße 38, 26789 Leer

Gemeinde: Westoverledingen
 Gemarkung: Ihrhove
 Flur: 16
 Stand: 27.10.2005

BEBAUUNGSPLAN Ih 25 "Baubetriebshof"

PRÄAMBEL

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
 (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Ih 25 "Baubetriebshof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 21.03.2007



[Signature]
 Bürgermeister (Lüpkes)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte
 Maßstab : 1:1000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.2005). 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 13.06.2007



[Signature]
 Dipl.-Ing. D. Beening
 (Öffentlich. best. Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Ih 25 wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen.

Westoverledingen, den 21.03.2007

[Signature]
 Bürgermeister (Lüpkes)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ih 25 "Baubetriebshof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, den 21.03.2007

[Signature]
 Bürgermeister (Lüpkes)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 9.08.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Ih 25 einschl. Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 97 NBauO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben am 19.12.2006 bis 19.01.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 21.03.2007

[Signature]
 Bürgermeister (Lüpkes)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Ih 25 einschl. Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Westoverledingen, den 21.03.2007

[Signature]
 Bürgermeister (Lüpkes)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Ih 25 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Ih 25 ist damit am in Kraft getreten.

Westoverledingen, den

[Signature]
 Bürgermeister (Lüpkes)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Ih 25 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

[Signature]
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ih 25 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

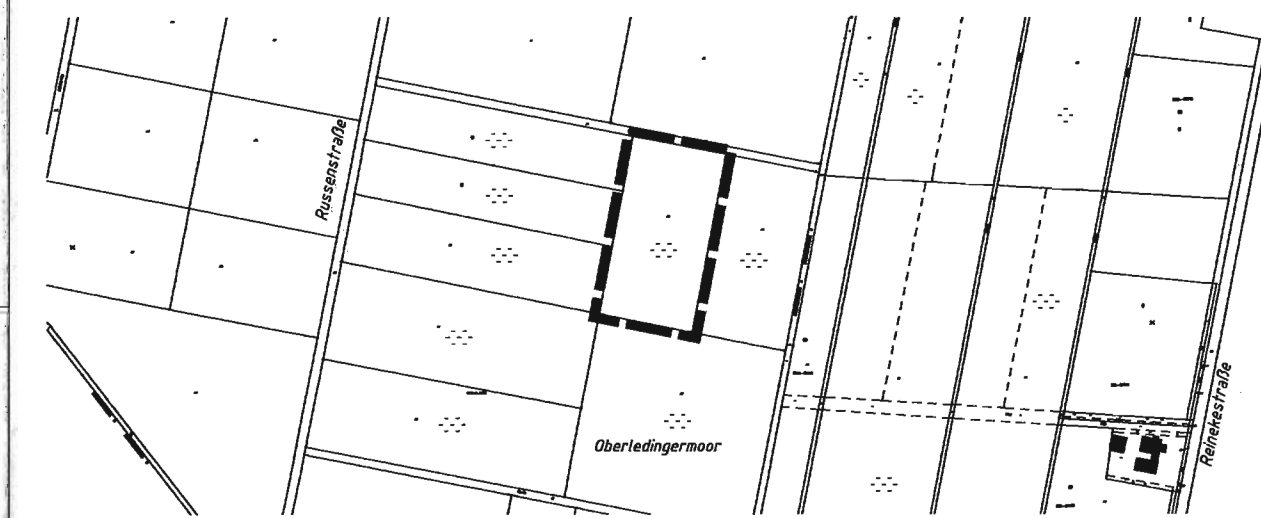
Westoverledingen, den

[Signature]
 Bürgermeister

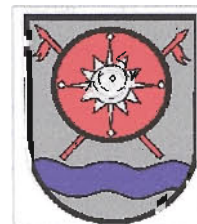
FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN

Gemarkung Flachsmeer
 Flur 11
 Flurstück 13
 Gesamtgröße ca. 3,0ha (anteilig werden ca. 0,32ha für Ersatzmaßnahmen benötigt)

M 1:10.000



GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN
 Landkreis Leer



Aufstellung des Bebauungsplanes Ih 25 "Baubetriebshof"

Übersichtsplan M=1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I

2. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Abwasser
- Elektrizität (Trafostation EWE)

3. Grünflächen

- Grünfläche
- RS Räumstreifen

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Umgrenzung von 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 sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke

5. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die auf den gem. §33 NNatG geschützten Wallhecken vorhandenen Gehölze sind gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und gem. §33 (2) NNatG zu pflegen. Entlang der geschützten Wallhecken sind im Abstand von 5,00m, im Bereich der Köhlerhütte im Abstand von 4,00m zum Wallkörper (Wallheckenschutzstreifen) Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan als Extensivwiese (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten.
- Eine ca. 0,32 ha große Fläche in der Gemarkung Flachsmeer, Flur 11, Flurstück 13 mit einer Gesamtgröße von ca. 3,0 ha ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. Ih 25. Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. Ih 25 realisiert.
- Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. Ih 25 „Baubetriebshof“ ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. Ih 25.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- "Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gem. §14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer (Tel. 0491 - 9261213) oder dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0441-7992120) anzuzeigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauaufsichtsführende Firma.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ih 25 befinden sich gem. §33 NNatG geschützte Wallhecken.