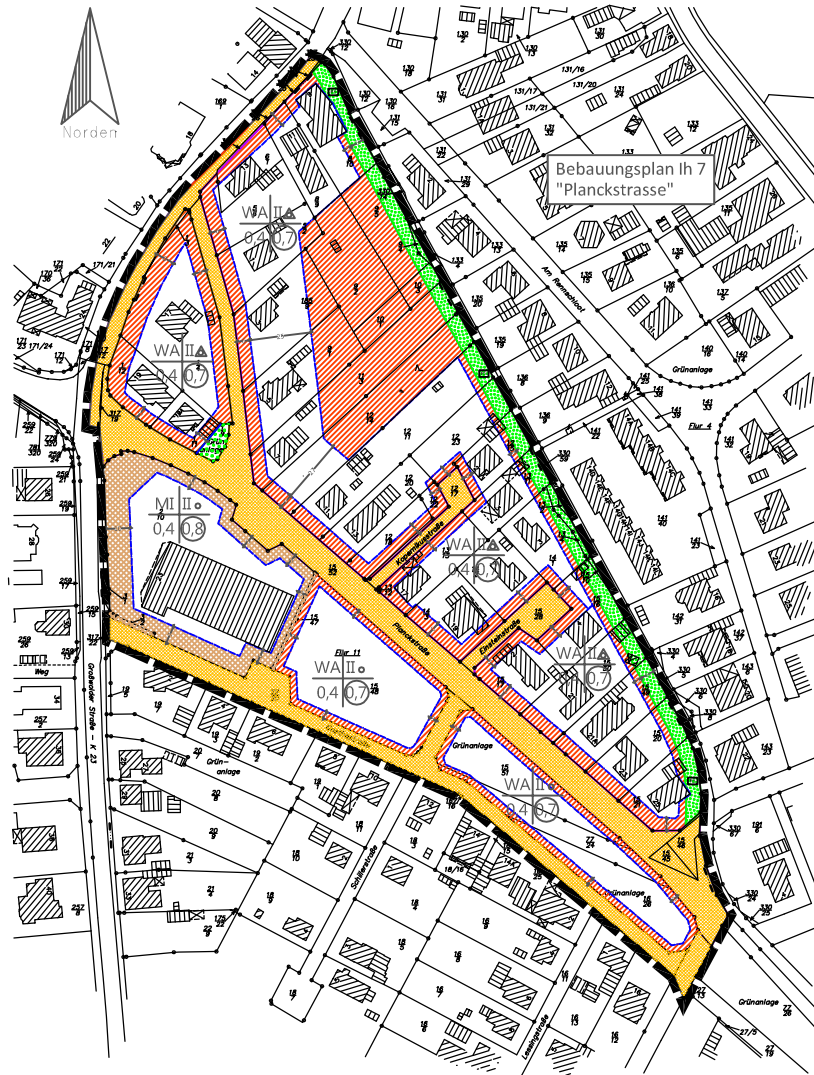




- ### 1. Art der baulichen Nutzung
- allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
- ### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenze
- ### 4. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
- ### 5. Grünflächen
- private Grünfläche
 - private Grünfläche Räumstreifen
- ### 6. sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- ### TEXTUELLE FESTSETZUNGEN
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. §4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §4 (3) Nr. 4-5 BauNVO (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) BauNVO).
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der gem. §9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §9 (2) und 14 BauNVO unzulässig.

- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen" entlang des Gewässers II, Ordnung Nr. 49 "Rennschloot" der Mühler Sielacht, sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

- ### NACHRICHTLICHE HINWEISE
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzhausgrundlagen, Schächte sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978). Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder sonstige Gefahren auftreten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauaufsichtsführende Firma.

1021-102, 102k Beering
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 38
26789 Leer

B-Plan Ih 7 Planunterlagen
Stand: 06.06.2011

Auftrags-Nr.: 11071

Gemeinde: Westoverledingen
Gemarkung: Ihrhove
Flur: 4, 11

PRÄMBEL

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 11.09.2012

L.S.
(Siegel)
Bürgermeister (Lüpkes)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 (3) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.04.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Planzeichen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich

Leer, den 02.07.2012

L.S.
(Siegel)
Dipl.-Ing. D. Beening
(Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse" wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen.

Westoverledingen, den 11.09.2012

gez. Lüpkes
Bürgermeister (Lüpkes)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse", gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.2012 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.01.2012 bis 27.02.2012 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 11.09.2012

gez. Lüpkes
Bürgermeister (Lüpkes)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 22.03.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 11.09.2012

gez. Lüpkes
Bürgermeister (Lüpkes)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.07.2012 im Amtsblatt f.d. LK Leer bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 ist damit am 02.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, den 11.09.2012

gez. Lüpkes
Bürgermeister (Lüpkes)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

Bürgermeister (Lüpkes)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ih 7 "Planckstrasse" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

Bürgermeister (Lüpkes)

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Landkreis Leer

Bebauungsplan Ih 7

"Planckstraße"

3. Änderung

