

BEBAUUNGS- PLAN Ih 8

Gemeinde Westoverledingen
Gemarkung Ihrhove
Flur 2

Verwendungsbereich				Maßstab 1 : 1000	
Planunterlagen				Vermessungs- und Katasterbehörde Leer	
Nr.	Größe	Datum	Verfasser	Katasteramt Leer (Stiftsiedl)	
249	14.000	26.10.2005	M. Schmidt	Westeringe 2-4	
250	14.000	26.10.2005	M. Schmidt	26789 Leer	
Bebauungsplan				Blatt	
L4 - 58/03				A	
Zust.	Änderung	Status	Neu	Dat.	Gr. d.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.
- Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand bis 36m von der Mitte der „Folmhuser Straße“ (Lärmschutzbereich 1) nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster- und Türelemente im EG und 1.OG der Schallschutzklasse III (Schallschutzklassen SSK, nach VDI 2791 bzw. DIN 4109) entsprechen.
- Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand bis 36-66m von der Mitte der „Folmhuser Straße“ (Lärmschutzbereich 2) nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster- und Türelemente im EG und 1.OG der Schallschutzklasse II (Schallschutzklassen SSK, nach VDI 2791 bzw. DIN 4109) entsprechen.

NACHRICHTLICHER HINWEIS

- „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 einen Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978)“
- Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten (gem. DVGW Arbeitsblatt W403). Die Versorgungsleitungen dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden (gem. DIN 1998 Pkt. 5).
- Anfallene Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Im Einmündungsbereich der Gemeindestraßen „Friesenweg“ und „Teutonenstraße“ ist eine Bebauung innerhalb von freizuhaltenden Sichtdreiecken im Verhältnis von 10:70m nicht zulässig, sofern sie eine Höhe von 0,80m Höhe überschreitet. Als Bezugspunkt gilt die Gradientenhöhe (Achse) der untergeordneten Straßen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der Baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,3
 - Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse z.B. II als Höchstmaß

- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
 - offene Bauweise
 - Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- 4. Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung**
 - öffentliche Parkfläche

- 5. Grünflächen**
 - Grünflächen (öffentlich)
 - Grünflächen (privat)

- 6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Je Grundstück ist eine Zufahrt zur Folmhuser Straße mit einer Breite von 4,00m zulässig.

- 7. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (Lärmschutzbereich 1)
 - Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (Lärmschutzbereich 2)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

PRÄAMBEL

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

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 Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Ih 8 „zwischen Folmhuser Straße, Friesenweg und Teutonenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 11.05.2004

(Siegel) Bürgermeister (Schmidt)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Aktualisierte Liegenschafts- Maßstab: 1:1000
Liegenschaftskarte Ausf.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 ... 26.10.2005 ...). 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 26.10.2005

(Siegel) Bürgermeister (Schmidt)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen.

Westoverledingen, den 11.05.2004

Bürgermeister (Schmidt)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 26.02.2003 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ih 8 „zwischen Folmhuser Straße, Friesenweg und Teutonenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, den 11.05.2004

Bürgermeister (Schmidt)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Ih 8 einschl. der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 97 NBauO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.01. bis 27.02.2004 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 11.05.2004

Bürgermeister (Schmidt)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Ih 8, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 17.03.2004 gemäß § 10 (1) BauGB und der §§ 56 u. 97 NBauO und der §§ 6 u. 40 der NGO in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 11.05.2004

Bürgermeister (Schmidt)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Ih 8 ist gemäß §10 (3) BauGB am 15.12.2004 im Amtsblatt Nr. 23 des Landkreises Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Ih 8 ist damit am 15.12.2004 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, den 19.01.2005

Bürgermeister (Schmidt)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ih 8 ist gemäß BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

..... Bürgermeister (Schmidt)

Mängel der Abwägung

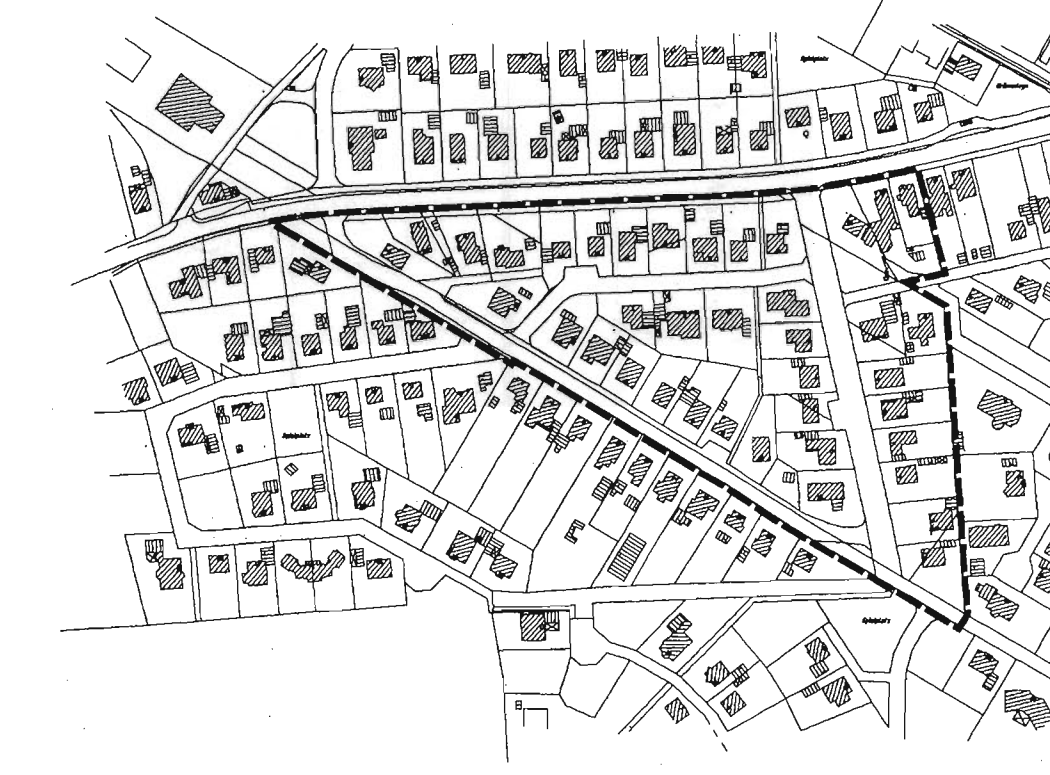
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ih 8 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den

..... Bürgermeister (Schmidt)

GEMEINDE WESTOVERLEDING Landkreis Leer

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. Ih 8 "zwischen Folmhuser Straße Friesenweg und Teutonenstraße"



Übersichtsplan unmaßstäblich