PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Gemischte Baufläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,8) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

o — offene Bauweise

— — Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

öffentliche Verwaltung

Post

F — Feuerwehr

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

gefahrenverdächtige Betriebsflächen

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG UND DER §§ 56, 57 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (GO) VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. GVBL. S. ...) HAT DER RAT DER GEMEINDE WOL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. III 9 (GEB. = NEBENANLAGE) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN BERUHEND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 21.04.1993

BÜRGERMEISTER — SIEGEL — GEMEINDEDIREKTOR

1) Einzutreffend zum letzten Stand ersetzt

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.06.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III 9 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB am/v. 30.08.-05.09.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- U. KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 167) KATASTERAMT LEER.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 31.05.1990). 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 13.05.1993

KATASTERAMT LEER

Im Auftrage: Greuel

VERMESSUNGSOBERAMTSRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM PLANUNGSBÜRO NWP, OEN

VERWALTUNGSAUSSCHUSSES

DIE ZUSTIMMUNG ZUM ENTWURF DES PLANES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 16.09.1992

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM: VOM 01.-07.10.1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:

VOM 16.10.1992 BIS 16.11.92 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

WOL DEN 04.05.1993

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.04.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL DEN 04.05.1993

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM ... AZ ... [1] DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 BAUGB MIT RECHTSWIRKUNG FÜR DIE GEMEINDE [1] NICHT GELTEND GEMACHT. [2]

KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER DEN 9.08.1993

UNTERSCHRIFT — LANDKREIS LEER

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde eintragen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM ... IM AMTSBLATT ... BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

... DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

... DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG IN DEN ABWÄGUNGSVORGÄNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

... DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Stellplätze und Garagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen sowie Anlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO zulässig.
2. Vor Garagen ist gemäß § 12 BauNVO ein Stauraum von 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

§ 2 Grundflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in der BauNVO, § 19, Abs. 4, Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 40 % überschritten werden.

§ 3 Baugrenzen

Werden Gebäude von der Baugrenze 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 Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.

§ 4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Sicherstellung der Gehölzbestände im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern festgesetzt. Die bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei eventuellen Neuanpflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Weiterhin wird festgesetzt, daß Einzelbäume ab einem Stammdurchmesser von 50 cm, Hecken, flächige Gruppen von mindestens 5 Bäumen (Stammdurchmesser ab 50 cm, Stammabstand höchstens 5,00 m), gemessen in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden, zu erhalten sind. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend.

Ausgenommen sind:

- Obstbäume, die sich auf Privatgrundstücken befinden und der Nahrungsmittelproduktion dienen. Nichtbestandteil dieser Ausnahme sind Walnuß und Edelkastanie.
- Baumbestände in Baumschulen und Gärtnereien, soweit sie gewerblichen Zwecken dienen.
- Wald nach dem Landeswaldschutzgesetz.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung des Ortsbildes (§§ 97 und 98 NBauO) gelten nicht für die Flurstücke 16/16 und 87/169 der Flur 4 der Gemarkung Ihrhove

§ 6 Dächer

Im Plangebiet sind nur Gebäude mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 37 - 50 Grad zulässig.

Bei Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig.

§ 7 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegel-, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten.

§ 8 Farbtöne

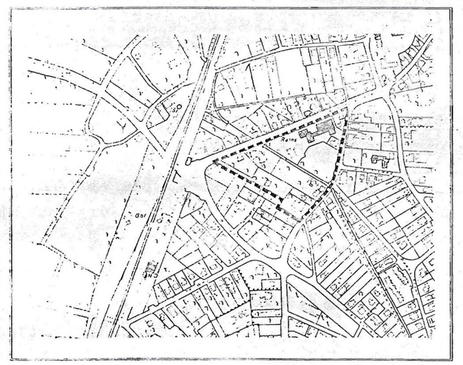
As "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (laut Farbregister RAL 840 HR, 2001, 8002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, F[illegible]

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bebauungsplan III 9

Ortsteil Ihrhove

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1000

Datum: Oktober 1992

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschweer Str. 4 - 2900 Oldenburg

Gemarkung Ihrhove Flur 4 tlw. | Maßstab 1:1000 | Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 18.7.1990 V(P) 17/90 — Katasteramt Leer

Planunterlage ergänzt am: V(P) — Katasteramt Leer