

Satzung

über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile

Aufgrund der §§ 6 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit den § 34 (4) Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl I. S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen am 4. 5. 94 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für ein als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 (4) Baugesetzbuch werden die Grenzen entsprechend der anliegenden Karte (Anlage 1) und der Begründung festgelegt.

Im einzelnen gehören folgende Flurstücke der Flur 6 Gemarkung Ihren dazu 91/1 bis 50 m Tiefe ab der Straße Hustede in westlicher Richtung, 8/6 von der vorhandenen Bebauung in westlicher Richtung bis 35 m Tiefe ab der Straße Hustede, 299/184 ab der vorhandenen bis 30 m in östlicher Richtung, 118/4 bis 3,00 m nach der Bebauung in östlicher Richtung sowie die Flurstücke 295/184, 306/131, 131/6, 131/8, 130/4, 130/2, 130/6 und 130/7 ganz.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Westoverledingen, den 4. 5. 94

Gemeinde Westoverledingen

i. V. Juen

Bürgermeister



Kanttuna

Gemeindedirektor

GEMARKUNG IHREN FLUR 6+7



M 1 : 2000

Anlage zur Satzung
gem § 34 (4) Nr.2 BauGB
der Gemeinde Westoverledingen
vom 4.5.94

Westoverledingen, den 6.6.94

J. J. J.
Bürgermeister

Kantonia
Gemeindedirektor

Begründung zur Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 Baugesetzbuch über die Festsetzung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile

1. Planaufstellung und Geltungsbereich

Am 22.06.1988 wurde entlang der Hustederstraße von der Bezirksregierung Weser-Ems eine Satzung gemäß § 34 BauGB genehmigt. Dieses Satzungsgebiet soll nunmehr geringfügig erweitert werden um den bestehenden Bauabsichten gerecht zu werden.

Die Erweiterungsfläche beträgt rund 1,00 ha. Die genaue Abgrenzung erfolgt durch die Flurstücke 91/1 bis 50 m tiefe, 8/6 teilweise, 299/184 teilweise, 118/4 teilweise, 295/184 teilweise, 306/131, 131/6, 131/8, 130/4, 130/2, 130/6 und 130/7 ganz des Flur 6 Gem. Ihren.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen wurde 1980 genehmigt. Die vorgesehene Erweiterungsfläche ist in dem gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Erschließung

Die Erschließung des Erweiterungsgebietes erfolgt über die Gemeindestraßen Hustede. Da es sich um einzeilige Bebauung handelt ist die Schaffung und Anlegung weiterer Erschließungsstraßen nicht notwendig.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Erweiterungsfläche des Satzungsgebietes soll entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes als WA Gebiet genutzt werden. Diese Nutzung ist identisch mit dem bereits vorhandenen Satzungsgebiet. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Vorgaben des § 17 BauNVO für WA-Gebiete. Evtl. Überschreitungen sollen nur in begründeten Fällen mögliche sein.

5. Lärmbelastigung

Die Erweiterungsfläche des Satzungsgebietes liegt zum Teil beidseitig der Gemeindestraße Hustede. Diese Straße dient überwiegend dem Anlieger. Nach den Aussagen des Generalverkehrsplanes der Gemeinde Westoverledingen hat die Straße Hustede eine Belastung von rund 270 Fahrzeugen in 24 Std. Das ergibt eine Durchschnitt von 12 Fahrzeugen pro Std. Durch diese geringe Verkehrsbelastung sind Schutzmaßnahmen nicht vorgesehen.

6. Landschaftsschutz

Die Flächen des Erweiterungsgebietes werden gegenwärtig als Gartenland genutzt. Durch eine Bebauung und Anlegung von Zufahrten kann es zu Eingriffen gemäß § 7 des Nds. Naturschutzgesetzes kommen. Im Rahmen von erforderlichen Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen ob die Eingriffsregelung nach dem NNatG der §§ 7-12 anzuwenden ist. Evtl. Regelungen zu Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises durchzuführen.

7. Ver- und Entsorgung

Die anfallenden häuslichen Abwasser werden über eine bereits vorhandene Schmutzwasserleitung zum Klärwerk Steenfelde gepumpt. Die in dem Erweiterungsgebiet vorhandenen Gebäude sind bereits angeschlossen. Alle neuen Bauvorhaben werden ebenfalls angeschlossen.

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über ein vorhandenes Grabensystem. Nachteile bezüglich der Ableitung des Oberflächenwassers sind nicht bekannt.

Alle notwendigen sonstigen Versorgungseinrichtungen wie Gas, Wasser und Strom sind vorhanden. Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Leer sichergestellt.

8. Kosten

Kosten für Erschließungsanlagen entstehen nicht, da diese bereits alle vorhanden sind.

Westoverledingen, den 13.09.1993

Gemeinde Westoverledingen

i.v. Groen

Bürgermeister



Hantome

Gemeindedirektor