

S a t z u n g

über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile

Aufgrund der §§ 6 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit dem § 34 (4) Baugesetzbuch vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen am 21. April 1993 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 Flure 4 und 2 der Gemarkung Steenfelde dazu:

56, 57, 58, 59/3 ganz, 60, 61, 62 bis 40 m Tiefe ab der Steenfelder Dorfstraße in westlicher Richtung, 204/17, 204/38, 205/3, 205/10, 205/11, 206/3, 206/4, 308/4, 207, 208/1, 208/2, 209/6, 209/5, 218/6, 307/1, 308/3 ganz, 218/7, 227/5, 236/6, 239/4 bis 40 m Tiefe entlang der Steenfelder Dorfstraße in östlicher Richtung, 243/1, 245/4, 245/5, 245/7, 243/2 und 417/243 ganz.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Westoverledingen, den 05. Mai 1993

Gemeinde Westoverledingen



  
-----  
Bürgermeister

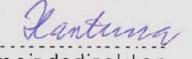
  
-----  
Gemeindedirektor



Nachrichtlicher Hinweis  
 "Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden."

Anlage 1 zur Satzung  
 gem. § 34 (4) BBauG  
 der Gemeinde Westoverledingen  
 vom 21.04.93

Westoverledingen, den 05.05.93

 Bürgermeister  
  
 Gemeindedirektor

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN - Bauabteilung -		
Steenfelder Dorfstraße		
Aufgestellt:	Abteilungsleiter:	
WOL	Bearbeitung:	
21.04.1992	gez.	Kauke
	M. 1: 1000	Blatt

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

1. Planaufstellung und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung liegt entlang der Steenfelder Dorfstraße, Ortsteil Steenfelde.

Die Plangebietsfläche beträgt rd. 3,5 ha. die genaue Abgrenzung erfolgt durch folgende Flurstücke 56, 57, 58, 59/3 ganz, 60, 61, 62 bis 40 m Tiefe ab der Steenfelder Dorfstraße in westlicher Richtung, 204/17, 204/38, 205/3, 205/10, 205/11, 206/3, 206/4, 308/4, 207, 208/1, 208/2 209/6, 209/5, 218/6, 307/1, 308/3 ganz, 218/7, 227/5, 236/6, 239/4 bis 40 m Tiefe entlang der Steenfelder Dorfstraße in östlicher Richtung 243/1, 245/4, 245/5, 245/7, 243/2 und 417/243 ganz, der Flur 4 und 2, Gemarkung Steenfelde.

2. Ziele der Raum- und Landesplanung

§ 1 BauGB schreibt die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor. Das vorgesehene Satzungsgebiet berücksichtigt die Ziele des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen vom Juli 1982 und dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Leer von 1988.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen wurde 1980 genehmigt. Ein Teil des vorgesehenen Satzungsgebietes ist darin als MD-Fläche ausgewiesen. Der fehlende Bereich von rd. 1,5 ha ist im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen. Diese Fläche wird entsprechend in der 14. Änderung als MD-Fläche ausgewiesen. Das Änderungsverfahren läuft parallel zur Satzung nach § 34 (4) BauGB.

4. Erschließung

Die Haupterschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße Steenfelder Dorfstraße. Da nur eine einzeilige Bebauung vorgesehen und möglich ist, ist die Anlegung weiterer Erschließungsstraßen nicht vorgesehen.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet wird entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes eine Nutzung als Dorfgebiet entsprechend den Vorschriften des § 5 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Aufgrund einer verschiedenartigen derzeitigen Nutzung der Grundstücke im Satzungsbereich dürften durch die Zulässigkeit von Vorhaben lt. § 5 BauNVO keine Konflikte zu befürchten sein. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Vorgaben des § 17 BauNVO für Dorfgebiete. Überschreitungen der Obergrenzen sollen nur in begründeten Fällen möglich sein.

## 6. Lärmbelästigung

Das Plangebiet grenzt auf einer Länge von 100 m direkt an die Bundesstraße 70. In diesem Bereich befindet sich ein Betrieb für Handel mit Gebrauchtwagen ohne Wohnmöglichkeit. Eine Schutzbedürftigkeit wird hier nicht für notwendig gehalten. Die übrigen vorhandenen Gebäude bzw. die noch möglich zu erstellenden Vorhaben liegen im Mittel 80 m von der Bundesstraße entfernt. In diesem Bereich wird aufgrund des vorhandenen Abstandes sowie der möglichen Nutzung (Dorfgebiet) eine wesentliche Störung (zul. dB 60/45) nicht erfolgen. Somit sind Schutzmaßnahmen nicht vorgesehen.

## 7. Landschaftschutz

Die Flächen des Plangebietes werden gegenwärtig als Gartenland bzw. als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Durch eine Bebauung kann es bei der Beseitigung von Gehölzbeständen und der Versiegelung größerer Bodenfläche zu Eingriffen gem. § 7 des Nds. Naturschutzgesetzes (NNatG) kommen. Im Rahmen von erforderlichen Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die Eingriffsregelung nach dem NNatG (§§ 7 - 12) anzuwenden ist. Die Regelungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer durchzuführen.

## 8. Ver- und Entsorgung

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

Die notwendige Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über ein offenes Grabensystem. Nachteile über die Art der Entwässerung sind nicht bekannt.

Die sonstigen erforderlichen Versorgungsmöglichkeiten wie Strom, Wasser und Gas, sind durch vorhandene Netze gesichert. Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Leer sichergestellt.

## 9. Kosten

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

Westoverledingen, den 10.04.1992

Gemeinde Westoverledingen

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



  
\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor