Erhaltenswerter Baumbestand

Baum Nr.	Baumart	Kronendurchmesser in Meter	Stammdurchmesser bei 1 m Höhe in cm	Umfang des Baumstammes in Meter
1	Rotdorn	1,50	5	0,16
2	Rotdorn	1,50	5	0,16
3	Linde	4,50	50	1,57
4	Linde	3,50	47	1,48
5	Linde	4,00	43	1,35
6	Linde	1,50	6	0,19
7	Eiche	6,00	40	1,26
8	Eiche	9,50	54	1,70
9	Linde	7,50	45	1,41
10	Esche	7,00	40	1,26
11	Erle	5,00	30	0,94
12	Erle	5,00	30	0,94
13	Eiche	7,50	45	1,41
14	Eiche	6,00	45	1,41
15	Eiche	4,50	40	1,26
16	Eiche	5,00	40	1,26
17	Eiche	7,00	40	1,26
18	Esche	8,00	55	1,73
19	Erle	7,00	40	1,26
20	Linde	5,50	70	2,20
21	Linde	5,50	70	2,20
22	Linde	7,00	80	2,51
23	Linde	3,00	50	1,57
24	Linde	3,00	35	1,10
25	Linde	4,00	43	1,35
26	Linde	4,00	45	1,41
27	Linde	4,00	45	1,41
28	Linde	3,50	40	1,26
29	Linde	3,00	35	1,10
30	Linde	3,00	35	1,10
31	Linde	3,50	40	1,26
32	Linde	3,00	35	1,10
33	Rotbuche	7,00	30	0,94
34	Linde	8,00	40	1,26
35	Buche	10,00	60	1,88
36	Esche	6,00	40	1,26
37	Esche	5,50	35	1,10
38	Esche	8,50	60	1,88
39	Esche	9,00	60	1,88
40	Esche	12,00	80	2,51
41	Ahorn	14,00	100	3,14
42	Ahorn	10,00	65	2,04
43	Eiche	8,00	40	1,26
44	Eiche	8,00	40	1,26

Nachrichtlicher Hinweis:

Flur 2

Gemäß § 31 (2) NStrG sind im Bereich der Sichtdreiecke diese Flächen über Fahrbahnoberkante von Hindernissen, Bewuchs sowie Bäumen, Sträuchern, Hecken oder auch Einfriedigungen baulicher Art freizuhalten.

Textliche Festsetzungen:

1. 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.
2. Reperatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.
3. In den Kronenbereichen des erhaltens werten Baumbestandes sind bauliche Anlagen aller Art sowie jeglicher Art von Pflasterungen und Bodenverdichtungen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (N Bau O.)

1. Alle Gebäude einschl. Nebengebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Zuläsig sind Dachneigungen zwischen 28 und 50 Grad.
2. Alle geneigten Dächer sind mit Pfannen in rot und rotbrauner Farbe zu decken (RAL-Farbskala Nr. 2001 - 2004, 3000, 3016 und 8004). Die Ortgangabschlüsse (Giebel) werden mit weißen Windfedern oder weißen Stirnblenden (mit Ortgangziegeln) festgesetzt.
3. Für sichtbare Außenwände alle Gebäudearten sowie Verbindungswände ist wahlweise Ziegelmauerwerk in rot bis rotbraun in folgenden Farbtönen zu verwenden:
(RAL-Farbskala Nr. 2001 - 2004, 3000, 3002 - 3004, 3011, 3013, 3016, 8008 bis 8004).
Die notwendige Verfugung wird in weiß oder grau festgesetzt.
4. Alle Fenster sind im Straßensichtbereich in ihrer Form als stehende Formate auszuführen. Sonderformen in Giebeldreiecken sind zugelassen. Der Fensteranstrich wird in weiß festgesetzt.
5. Straßenseitige Einfriedigungen sollen ausschließlich als lebende Hecken in Laubgehölze erstellt werden.

Nachrichtliche Übernahme

1. Gemäß § 9 (6) BauGB werden die Gebäude Marker Mühlenweg 2 und 4 (Mühle und Müllerhaus) sowie Große Stiege 1 (landwirtschaftliches Gebäude) als Baudenkmale übernommen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, unverzüglich einer Baudenkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege Meldung zu geben.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH * ——— [1] VOM ——— (BGBl. I S. ———) [1] UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ——— [1] VOM ——— (NDS. GVBl. S. ———) [1], I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ——— [1] VOM ——— (NDS. GVBl. S. ———) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Westoverledingen DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. MM 1 /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ——— [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN [3] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

* EVertr. vom 31.08.1990 BGBl II S.889,1122

Westoverledingen, DEN 18.10.90

(SIEGEL)

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 9.6.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. MM1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB ~~AM~~ V. 13.–19.10.89 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. 187) KATASTERAMT LEER, 28.07.88

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 28.07.88). 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 22.05.92

KATASTERAMT LEER

VERMESSUNGSAMTSRAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Gemeindebauamt

WOL, DEN 18.11.90

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM: 21.6.91

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT ~~AM~~: v. 5.11.–11.11.91

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 19.11.91 BIS 18.12.91 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

WOL, DEN 4.5.92

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.3.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WOL, DEN 4.5.92

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. II/61-2-Saafrad) VOM HEUTIGEN TAGE - ~~UNTER AUFLAGEN~~ [1] / ~~MIT MASSGABEN~~ [1] - GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ [1] - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 11.08.1992

... [2]

UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [x] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM ... IM AMTSBLATT ... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

..., DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

x) 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 BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..., DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet

überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

Baulinie

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Weitere Planzeichen

öffentliche Grünfläche gem. § 9 (15) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreicke frei von Bewuchs über 0,80m Höhe

Pumpstation

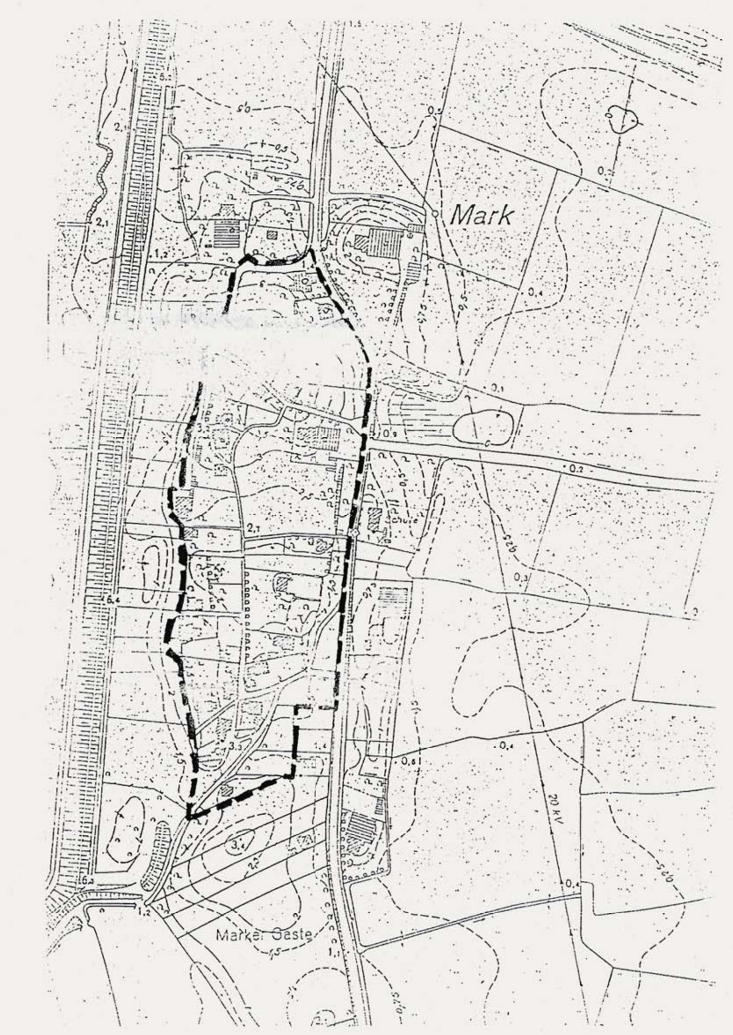
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (25 b) BauGB

P — öffentliche Parkfläche

Elektrizität

Übersichtsplan M. 1:5000



GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN
BEBAUUNGSPLAN MM1

für das Gebiet Marker Kirchweg/ Marker Mühlenweg im Ortsteil Mitling-Mark

Gemarkung	Mitling Mark	Flur 2+3	Maßstab 1:1000	Planunterlage gefertigt am: 28.07.88 ergänzt am: Katasteramt Leer V(P)13/88