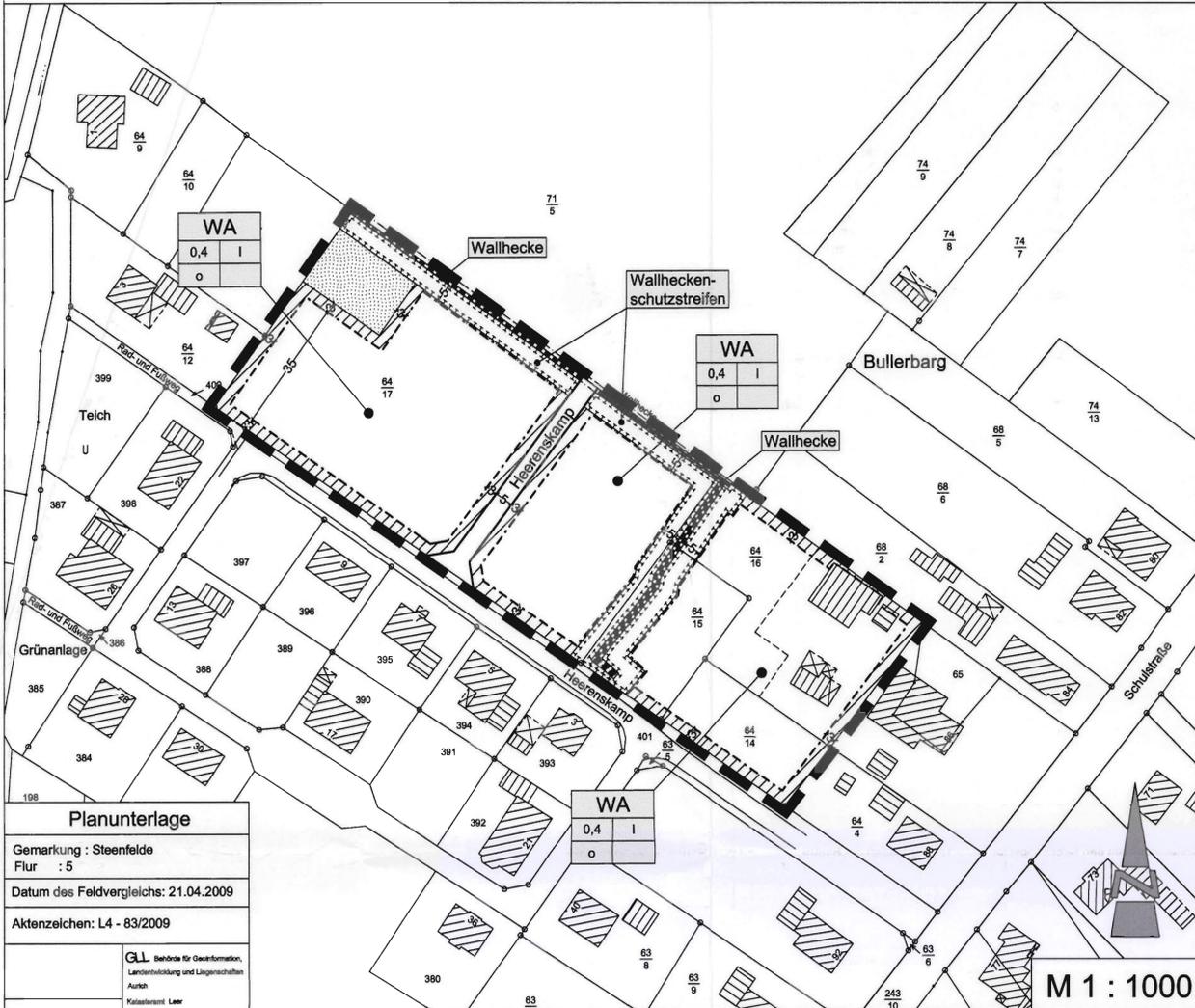


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp"



Planunterlage	
Gemarkung : Steinfeld	Flur : 5
Datum des Feldvergleichs: 21.04.2009	
Aktenzeichen: L4 - 83/2009	
 GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich Katasteramt Leer	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die entlang der gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. S 15 als begleitender Krautsaum (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Gehölzbestände (gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile) während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die Fläche der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Großwolde, Flur 11, Flurstück 117 (Gesamtgröße ca. 2,8 ha, anteilig werden ca. 0,8 ha benötigt) sowie ein 15,00 m langer Teilabschnitt der Wallhecke auf dem Flurstück 6 / 4, Flur 3, Gemarkung Ihren sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 15 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. S 15 umgesetzt.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist ein vorhandener, gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke) nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. S 15 durch Anpflanzung von Gehölzen sowie Erneuerung des Walkkörpers durch Bodenmaterial in seiner Ausprägung aufzuwerten.

Pflanzenarten:
 Stieleiche, Esche, Schwarzerle, Weißdorn, Holunder, Haselnuss, Ohrweide

Folgende Gehölzqualitäten sind zu verwenden:
 Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang
 Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

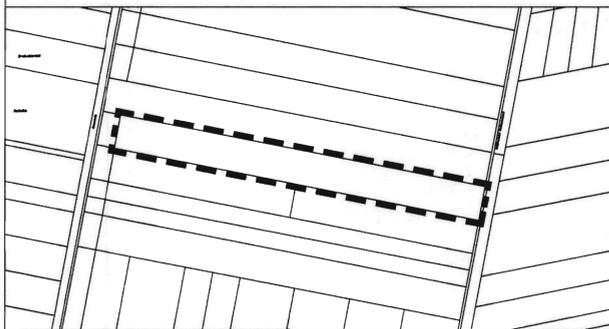
NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp".

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 15 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 15 befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken).

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMABNAHMEN



Gemarkung Großwolde, Flur 11, Flurstück 117
 Gesamtgröße: ca. 2,8 ha, anteilig werden 0,8 ha benötigt

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen den Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 15.04.2010
 Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 Maßstab: 1 : 1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtteilige Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
 - Katasteramt Leer -



PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
 Rastede, 15.04.2010
 Dipl. Ing. O. Mosebach
 (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 17.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 07.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, 15.04.2010
 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 03.02.2010 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S 15 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 11.02.2010 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S 15 hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 19.02.2010 bis zum 22.03.2010 öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, 15.04.2010
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 15.04.2010 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Westoverledingen, 15.04.2010
 Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" ist gem. § 10 (3) BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

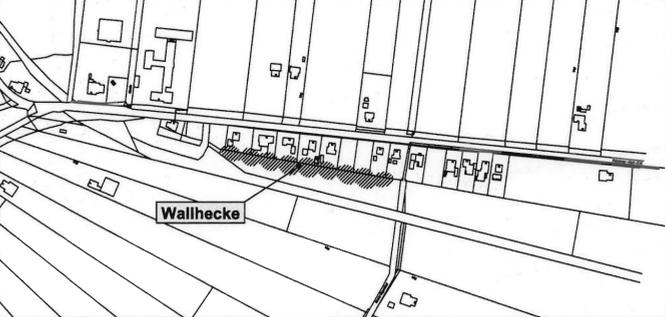
Westoverledingen,
 Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMABNAHMEN



Gemarkung Ihren, Flur 3, Flurstück 6 / 4
 anrechenbare Länge der Wallhecke: 15,00 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**

 allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
 I Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z. B. I
- Bauweise, Baugrenzen**
 o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen**

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**

 private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts, hier: gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken)
- Sonstige Planzeichen**

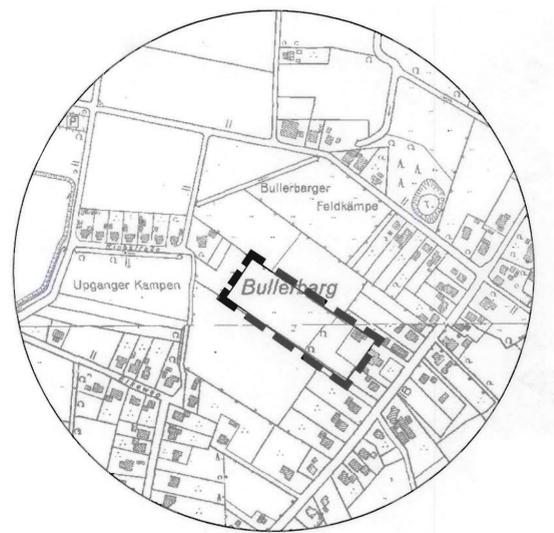
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. S 15 "Nordöstlich der Straße Heerenskamp"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

