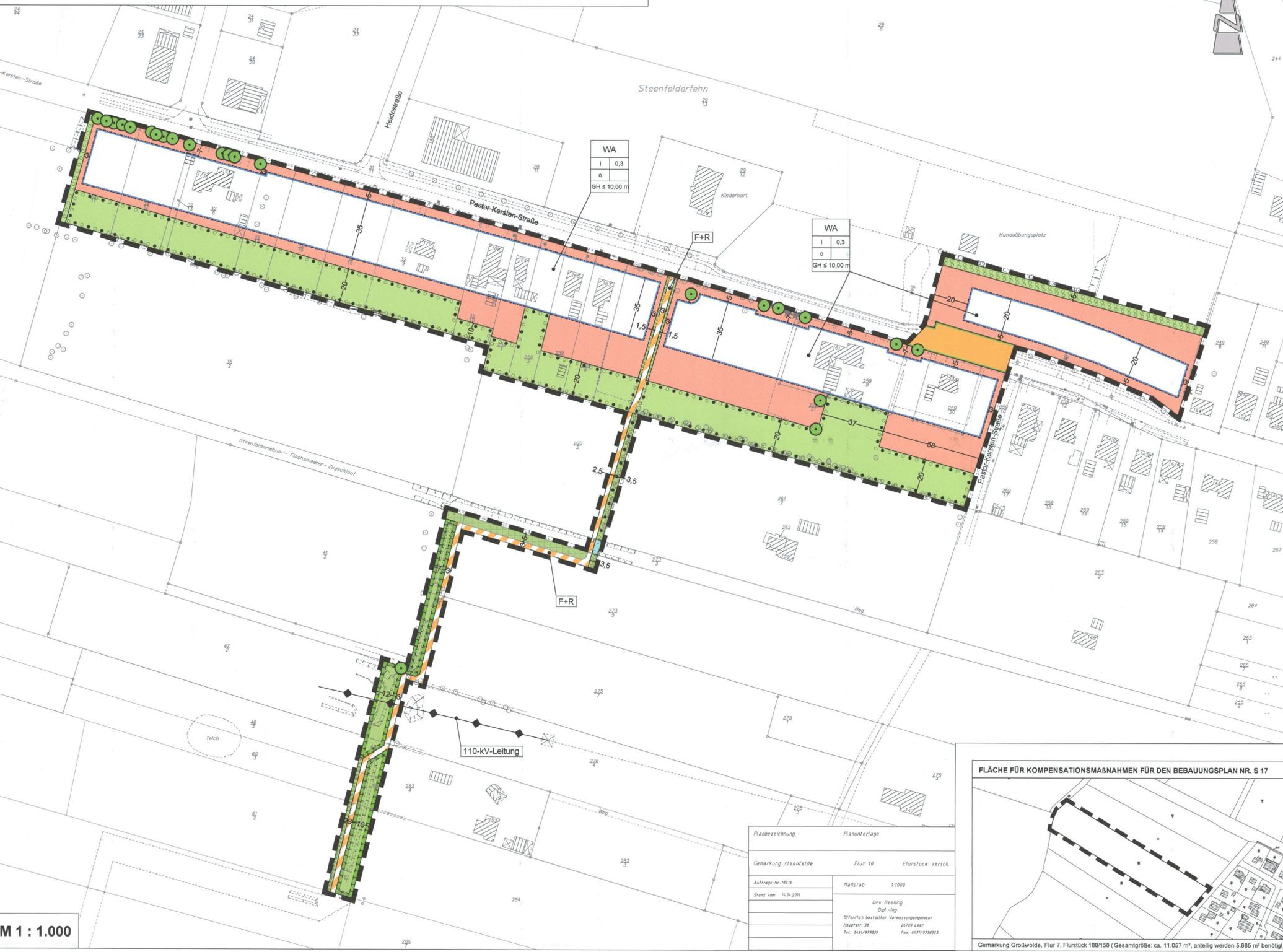


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. S 17 " Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde "



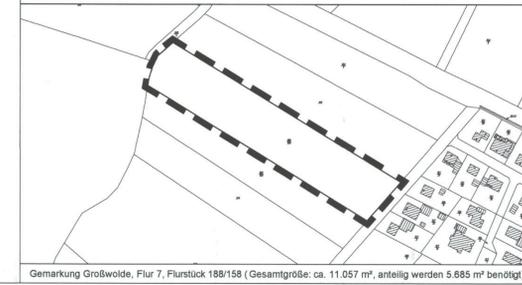
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO:
Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzte öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Gewässerräumstreifen" darf weder durch bauliche Anlagen überbaut noch mit Gehölzen bepflanzt werden.
- Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen 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 Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. S 17 zu entwickeln und die bestehenden Gräben und Gewässer zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. S 17 anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Pflanzenarten:
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Weißbuche, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundrose, Schneeball, Weidenblum
Qualitäten:
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 - 80 cm
- Die im Bebauungsplan Nr. S 17 gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18820 vorzusehen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten und durch heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. S 17 sowie der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu ergänzen. Abgabe oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Die Fläche der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Großwilde Flur 7, Flurstück 188/158 (Größe ca. 11.057 m², anteilig werden ca. 5.885 m² benötigt) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 17. 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 Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. S 17 (Entwicklung von artenreichem mesophiltem Grünland, Anlage von Kleingewässern und einer Wailhecke) umgesetzt.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Der innerhalb des Plangebietes befindliche Gewässerräumstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung "Steenfelderfernh-Flochamerer-Zugschloot" ist gemäß der Satzung der Minder-Stieloch von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg - Archäologische Denkmalpflege, der Ostfriesische Landschaft oder 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 Abs. 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 und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerflüsten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Durch das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsleitung (110 kV) der E.ON Netz GmbH. Innerhalb der Freileitungsschutzbereiche der 110 kV-Leitung sind alle Bau- und Pflanzmaßnahmen mit dem zuständigen Leitungsträger (E.ON Netz GmbH) abzustimmen.

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. S 17



Planbezeichnung	Planunterlage
Gemarkung steenfelde	Flur 10
Auftrags-Nr. 16216	Flurstück versch.
Stand vom 14.04.2011	Maßstab 1:1000
	Dirk Beening
	Dipl.-Ing.
	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
	Hauptstr. 38
	24189 Leer
	Tel. 0491/979830
	Fax 0491/979832

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Westoverledingen, den 14.04.2011

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2011 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. ... (Auszug aus § 5 (3) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.04.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer, den 14.04.2011

Dipl.-Ing. Dirk Beening /
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Rastede, den 14.04.2011

Dipl.-Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 01.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, den 16.03.2011

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 23.05.2012 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 04.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.07.2012 bis zum 13.08.2012 öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, den 23.05.2012

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) Satz 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gem. § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2012 als Sitzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Westoverledingen, den 28.09.2012

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.10.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" ist damit am 01.10.2012 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, den 01.10.2012

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Westoverledingen, den 14.04.2011

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den 14.04.2011

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. S 17 "Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, den 14.04.2011

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH ≤ 10,00 m maximale Gebäudehöhe; Höhenbezugspunkte siehe textliche Festsetzungen
- Bauweise, Baugrenzen**
o offene Bauweise (o)
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Fuß- und Radweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
Hochspannungsleitung (110 kV) der E.ON, oberirdisch
- Grünflächen**
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen; hier: Gewässer 2. Ordnung
- 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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Einzelbäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
Gewässerräumstreifen

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. S 17

"Pastor-Kersten-Straße in der Ortschaft Steenfelde"

Übersichtsplan unmaßstäblich

