

# Bebauungsplan S 6

für ein Gebiet an der Schulstraße in der Gemarkung Steinfeld/ Großwolde in der Gemeinde

## Westoverledingen

Landkreis Leer / Ostfriesland

Verbindlicher Bauleitplan nach dem BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 und der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977.

### Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Kleinsiedlungsgebiet § 2 NVO überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreiecke frei von Bewuchs über 80 cm Höhe
- Wasseroberflächen Zweckbestimmung Gewässer II. Ordnung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bohrbrunnen Unterflurhydranten
- Wallhecken Zu erhaltende Baumbestand gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG und Wallheckenverordnung vom 29.11.1935
- Wallhecken Genehmigungspflichtige Rodungen Zu erhaltende Bäume BBauG § 9 Abs.1 (25 b)

### Art und Maß der baulichen Nutzung

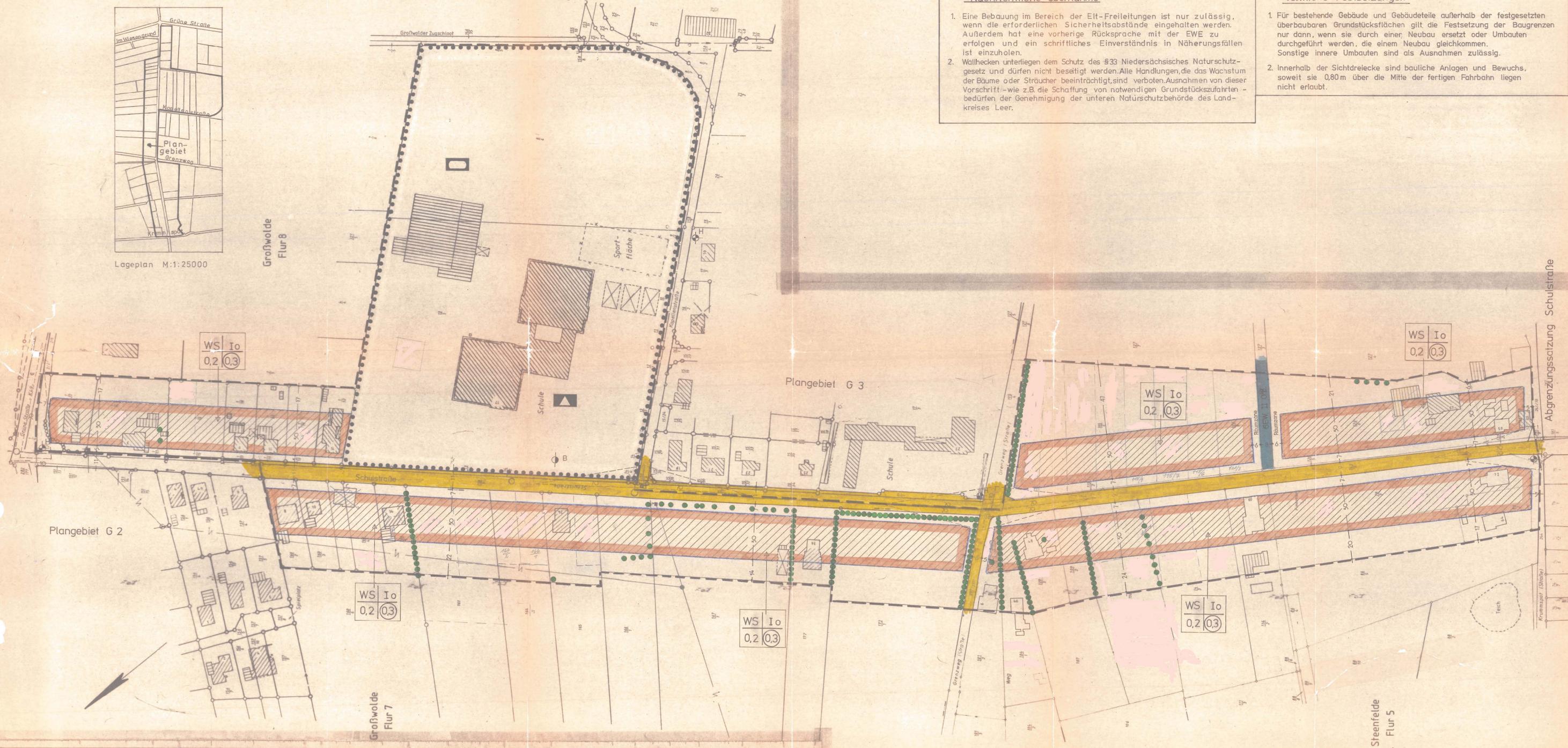
- WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 NVO
- I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschossflächenzahl

**Nachrichtliche Übernahme**

- Eine Bebauung im Bereich der EIT-Freileitungen ist nur zulässig, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Außerdem hat eine vorherige Rücksprache mit der EWE zu erfolgen und ein schriftliches Einverständnis in Nahrungsfällen ist einzuholen.
- Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz und dürfen nicht besätigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift - wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten - bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.

**Textliche Festsetzungen**

- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,80m über die Mitte der fertigen Fahrbahn liegen nicht erlaubt.



**FRAAMBEI**

VERFAHRENSVERMERK

S 6

18.08.83

24.8.31,2,83

*Kantner*

VERFAHRENSVERMERK

S 6

18.08.83

24.8.31,2,83

*Kantner*

GEMEINDEBAUAMT

LA

10.6.83

*Kantner*

28.06.1984

09.07.1984

*Baumgarten* *Kantner*