

Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der Baulichen Nutzung

0,4 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise
----- Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
——— Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

Räumstreifen für Gewässer
II Ordnung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzung von Bäumen gem. §9 (1) Nr. 25a Bau GB
 Anpflanzung von Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25a Bau GB
 Erhaltung von Bäumen gem. §9 (1) Nr. 25b Bau GB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gemeinde: Westoverledingen Flur: 4
Gemarkung: Steenfelde Maßstab: 1:1000



NACHRICHTLICHE HINWEISE

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.

Textliche Festsetzungen

- Der Geltungsbereich des B-Planes liegt unter Vorbelastung infolge Verkehrslärm auf der B 70. Die Orientierungswerte werden in Teilgebieten des Geltungsbereiches überschritten.
- An Wohnräumen, die zum ständigen Aufenthalt von Personen geeignet sind, wird für Fenster zur Straßenseite wie auch seitlich davon "passiver" Lärmschutz in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) gem. VDI-Richtlinie 2719 mit einer Mindestverglasung 4/12/4 mm erforderlich, sofern Fenster in dieser Zone liegen.

Hinweis: SSK 2 entspricht einer Isolierverglasung 4/12/4 mm, besser 6/16/4 mm, die als Mindestverglasung durch die Wärmeschutzverordnung ohnehin vorgeschrieben wird.

- Bei Außenwohnbereichen in Form von Terrassen, Balkonen und Grünflächen (Rasen), sofern sie innerhalb der Zone 1 und 2 liegen, werden die Orientierungswerte überschritten. Außenwohnbereiche sollten auf der lärmzugewandten Hausseite nicht angeordnet werden. Dies gilt insbesondere für Balkone im Obergeschoß, die zur B 70 ausgerichtet sind. Außenwohnbereiche sollten daher auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes vorgesehen werden.

- Der im B-Plan dargestellte Lärmschutzwall muß eine Höhe von 3,5 m über Oberkante Straßenachse (nicht Gelände!) erhalten.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUESSETZBUCHES (DABOR) VOM 22.06.1966 (BGBL I S. 2263) ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 VOM 11.01.1971 (BGBL I S. 157) UND DER §§ 36, 37 UND 38 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.06.1966 (NDS. GVBl. S. 157) ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 VOM 11.01.1971 (NDS. GVBl. S. 157) IN V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (D.F. VOM 22.06.1962 (NDS. GVBl. S. 279) ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 VOM 11.01.1971 (NDS. GVBl. S. 157) HAT DER RAT DER GEMEINDE WOLFRUMME DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 (DIE ÄNDERUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 59 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN -

E. Verf. vom 31.08.1990 BG Bl. II S. 889, 1122 WOLFRUMME DEN 20.10.93

1) Entsprechung der Satzung über die Gestaltung

2) Streichen, wenn bei der Aufstellung eine öffentliche Erklärung über die Gestaltung

3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB VOM 12.10.1970 ÖRTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBÜHRLICHE ZWECHE GESTATET. (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGSGES. NACHTRÄGERGEGES. VOM 2. JULI 1965-NDS. GVBL. S. 167) NACHTRÄGERAMT LEER.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTERÄUMLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 5.7.1991). SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH FRIEDLICH. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Leer DEN 19.11.1992

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Gemeindefiskus

WOLFRUMME DEN 01.12.93

FÜR ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 21.05.93
C. UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB WÜRDEN ÖRTSÜBLICH BEKANTGEMACHT VOM 06.12.93

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 21.05.93 BIS 21.06.93 VOM 06.12.93 BIS 06.12.93

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUKEN UND ANREGUNGEN ÜHMSS § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.10.93 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ERSCHLOSSEN.

WOLFRUMME DEN 01.12.93

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 7/102-1/93) VOM HEUTIGEN TAGE (UNTER AUFLAGE 1) MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB - AUSGEHENDEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLAN-ERHEBUNG BEKANTGEMACHT (TEIL 1) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER DEN 22.08.94

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANTGEMACHT WURDE. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WOLFRUMME DEN

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WOLFRUMME DEN

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WOLFRUMME DEN

Gemeinde Westoverledingen

Ortsteil Steenfelde

Bebauungsplan — S9 Nelkenstraße

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000



Maßstab 1:1000
Datum November 1991