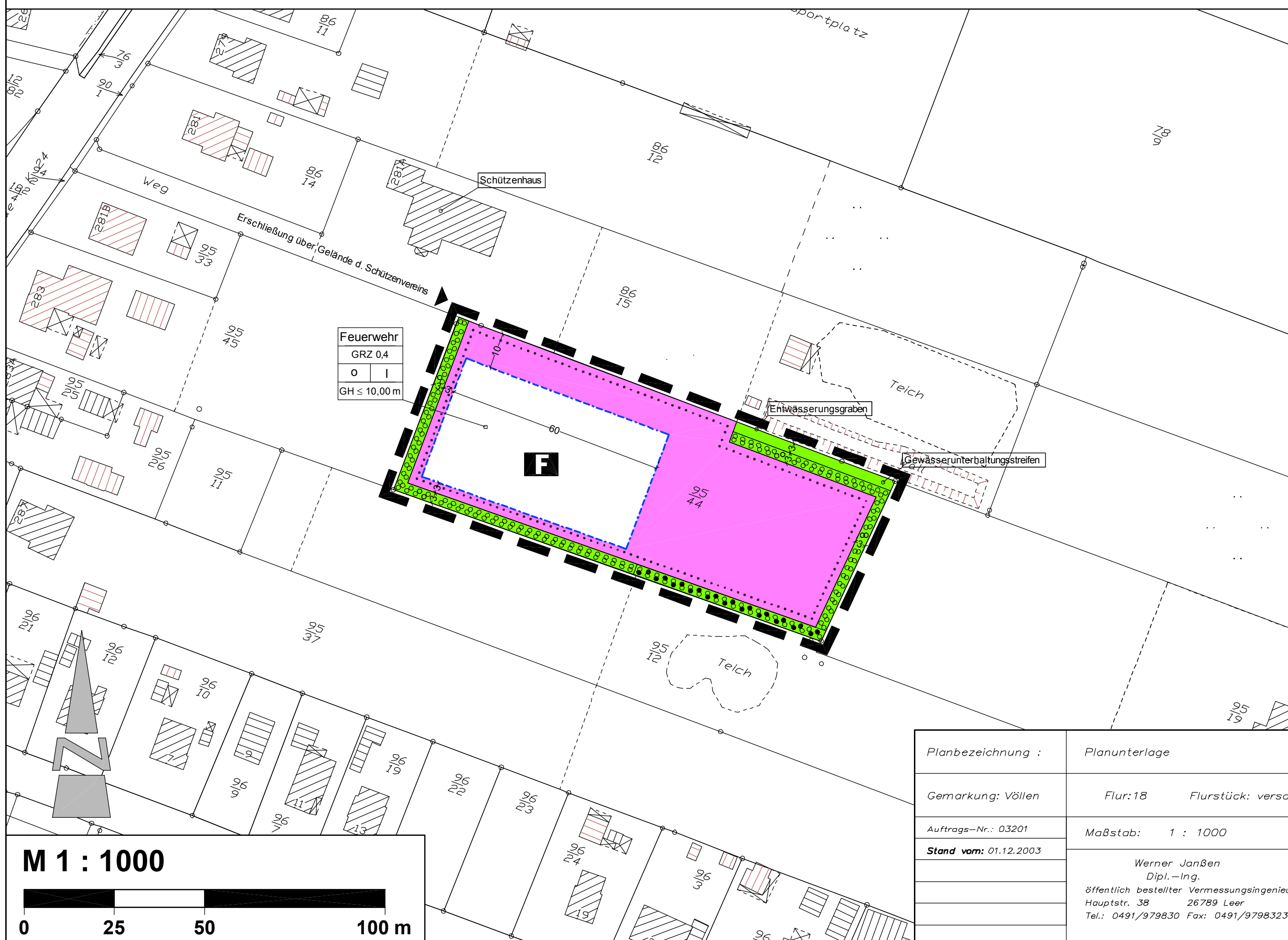


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. V 18

"Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn"



Feuerwehr
GRZ 0,4
I
GH ≤ 10,00 m

Planbezeichnung :	Planunterlage
Gemarkung: Völlen	Flur: 18 Flurstück: versch.
Auftrags-Nr.: 03201	Maßstab: 1 : 1000
Stand vom: 01.12.2003	Werner Janßen Dipl.-Ing. öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hauptstr. 38 26789 Leer Tel.: 0491/979830 Fax: 0491/9798323

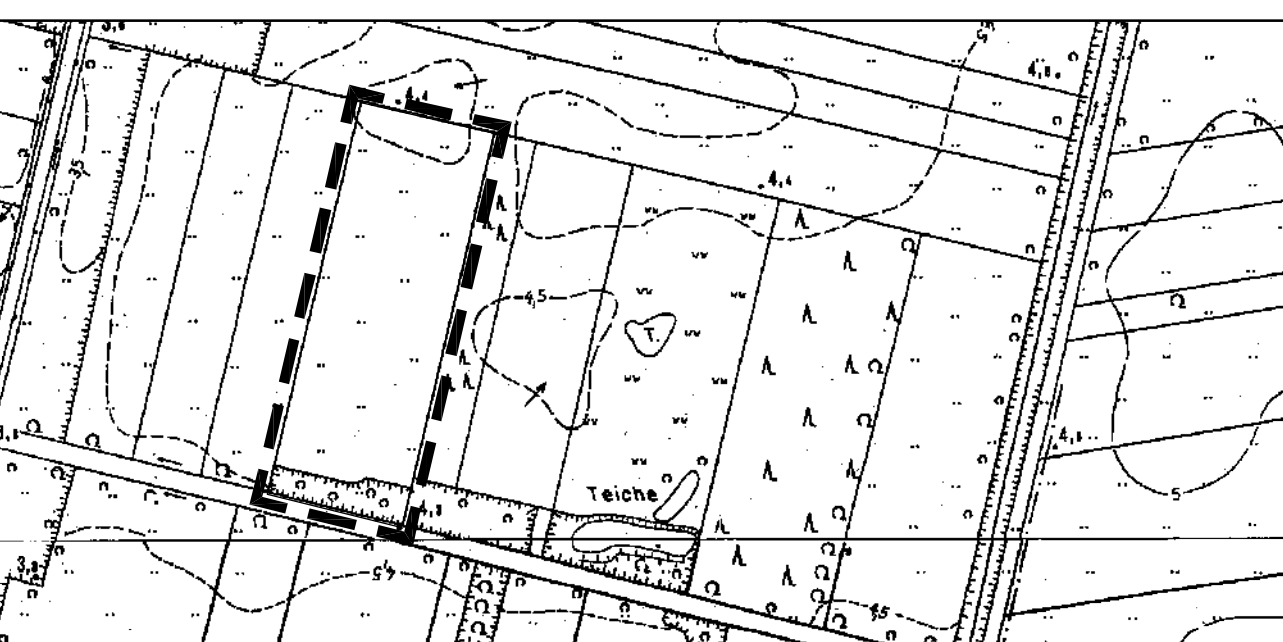
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Plangebietes beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 10,00 m. Als Bezugspunkte für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen gelten:
oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der Erschließungsstraße
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen und Einrichtungen für die Jugendarbeit der Feuerwehr bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig.
- Auf den innerhalb der privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 18 anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
Pflanzenarten:
Bäume: Schwarzerle, Hainbuche, Eberesche, Stieleiche, Esche
Sträucher: Feldahorn, Faulbaum, Hasel, Holunder, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn, Ohrweide
Qualitäten:
Bäume: Heister: 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm
- Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 18 zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Pflanzenarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu entnehmen.
- Eine ca. 0,22 ha große Fläche in der Gemarkung Großwolde, Flur 11, der Flurstücke 101/1 u. 101/2 ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn". Auf der bezeichneten Fläche 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. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" realisiert.

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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn".

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN



Gemarkung Großwolde, Flur 11, Flurstücke 101/1 und 101/2
Gesamtgröße: 2,0 ha (anteilig werden für Ersatzmaßnahmen 0,22 ha benötigt)

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 17.03.2005

.....
Bürgermeister (Siegel)

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 nichteigene 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 01.12.2003). 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 (Ostfriesland),

.....
Dipl.-Ing. Werner Janßen
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede, 17.03.2005

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 29.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Westoverledingen, 17.03.2005

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 29.09.2004 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 30.10.2004 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" hat mit Begründung vom 10.11.2004 bis zum 10.12.2004 öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, 17.03.2005

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 17.03.2005 gemäß § 10 (1) BauGB und der §§ 56 u. 97 NBauO und der §§ 6 u. 40 der NGO in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Westoverledingen, 17.03.2005

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. V 18 "Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
I Anzahl der Vollgeschosse
GH ≤ 10,00 m maximale Gebäudehöhe (GH) ≤ 10,00 m, Höhenbezugspunkte s. textl. Festsetzung Nr. 1

2. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsfläche: Feuerwehr

4. Grünflächen

private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. V 18,

"Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn"

Übersichtsplan unmaßstäblich

