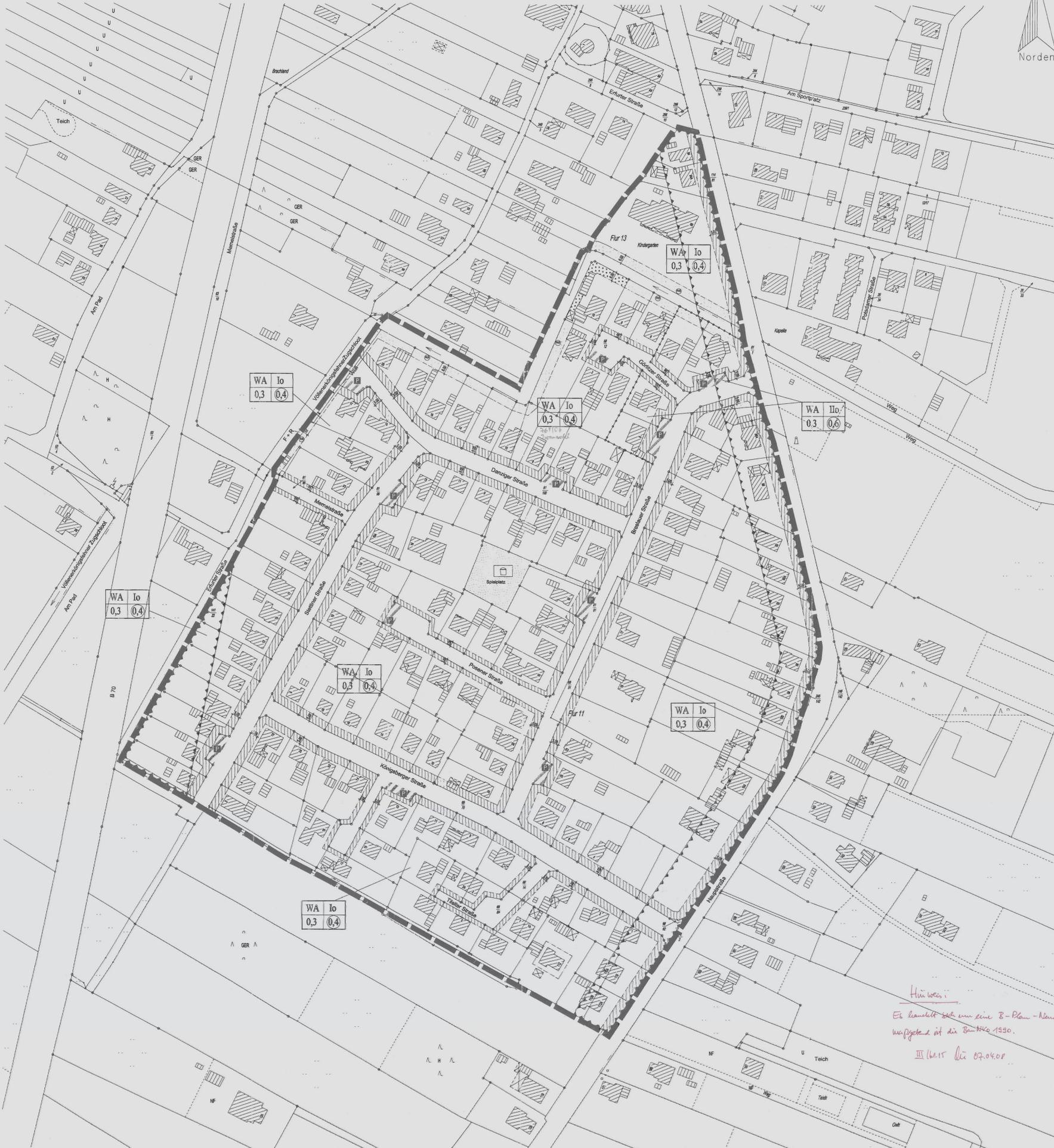


# Bebauungsplan V2



*Hinweis:  
Es handelt sich um eine B-Plan-Neuaufstellung,  
verpflichtet ist die BauNVO 1990.  
III (M.15) dt. 07.04.08*

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der Baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der Baulichen Nutzung

Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,3

Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse z.B. I als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

▨ nicht überbaubare Grundstücksfläche  
▩ überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(F + R) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

(P) öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen

▨ Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung

(S) Spielplatz

(RS) Räumstreifen

6. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

▨ Fläche für Besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädli.  
Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Nachrichtlicher Hinweis

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemeldet werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406- Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

## Textliche Festsetzungen

1. Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertminderung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.

2. Innerhalb der dargestellten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gem. §9 (1) Nr. 24 BauGB sind im Abstand bis 30m von der Mitte der "Hauptstraße" und 60m von der Mitte der Bundesstraße B70 nur Wohngebäude zulässig, bei denen die der schallbelasteten Seite zugewandten Fenster-, Tür-, und Wandlängenteile der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) entsprechen.

## PRÄAMBEL

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund 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 zuletzt erfolgten Fassung, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes V2 östlich der B70 - Großwolder Straße und westlich der Hauptstraße mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 22.04.2005



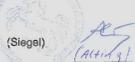
Bürgermeister (Schmidt)

## PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.04.2005). 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 22.04.2005



Bürgermeister (Schmidt)

## PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen und Planen der Gemeinde Westoverledingen.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 28.02.2003 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes V2 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 03.07.2004 öffentlich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 12.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes V2 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB und §97 Nds. BauO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.10.2004 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.11. - 10.12.2004 öffentlich ausliegen.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan V2 mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 17.03.2005 gemäß §10 (1) BauGB und der §§56 u. 97 Nds. BauO und der §§6 u. 40 der NGO in den z. Zt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes V2 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß §10 (3) BauGB am 22.04.2005 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.04.2005 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes V2 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß §215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes V2 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den 22.04.2005

Bürgermeister (Schmidt)

## GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

### Bebauungsplan Nr. V2 mit örtlichen Bauvorschriften

östlich der B70 - Großwolder Straße und  
westlich der Hauptstraße

Übersichtsplan M 1:5000

