

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" mit örtlichen Bauvorschriften



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (EGBl. I, S. 3634), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl., S. 338) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl., S. 48) beschließt der Rat der Gemeinde Westoverledingen den Bebauungsplan Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2017 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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, den
 (Siegel)
 Dipl.-Ing. Dirk Beening (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 13.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 21.02.2018 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 19.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 27.03.2018 bis zum 27.04.2018 öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2018 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Westoverledingen, Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Westoverledingen, Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(MU) Urbanes Gebiet (MU)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
II maximal zulässige Vollgeschosse

TH ≤ 4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß
FH ≤ 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
— Baulinie
— Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(F+R) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(F) Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Fläche für die Regenrückhaltung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(B) Erhaltung von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

(K) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne
(D) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

8. Informelle Darstellungen

(S) Sichtdreieck
(X) Abzubrechendes Gebäude

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße".
- Innerhalb des urbanen Gebietes (MU 1) sind die Hauptgebäude mit geeigneten Dächern mit einer Mindestneigung von 30° und in den urbanen Gebieten (MU 2, MU 3 u. MU 4) mit einer Mindestneigung von 45° zu errichten. Dieses gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten, Dachgärten und Dachterrace sowie andere, dem Gebäude deutlich untergeordnete, Bauteile.
- Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 3 u. 5 NBauO).

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

127 128

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. V 26 "Östlich der Völlener Dorfstraße" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40