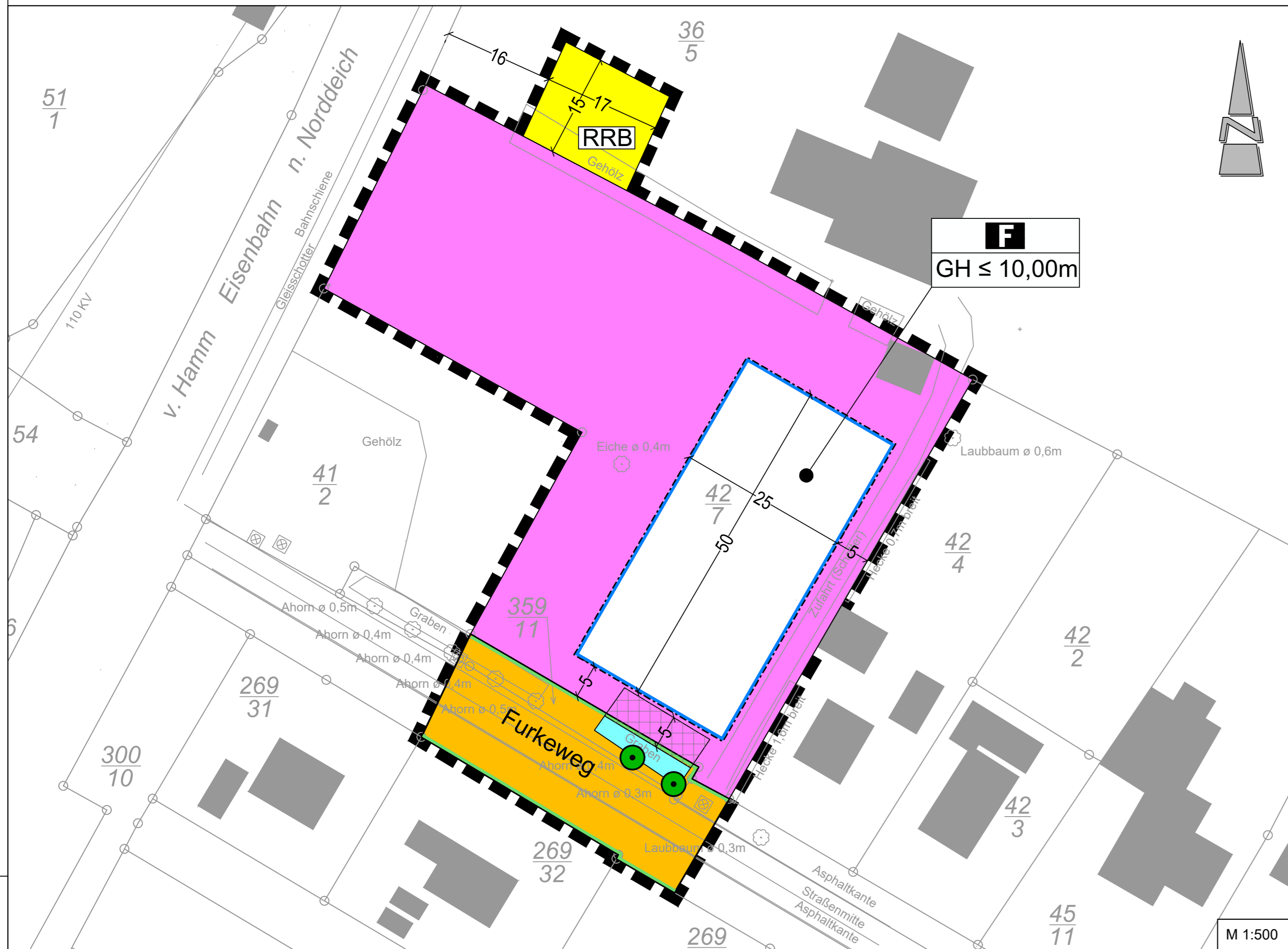


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

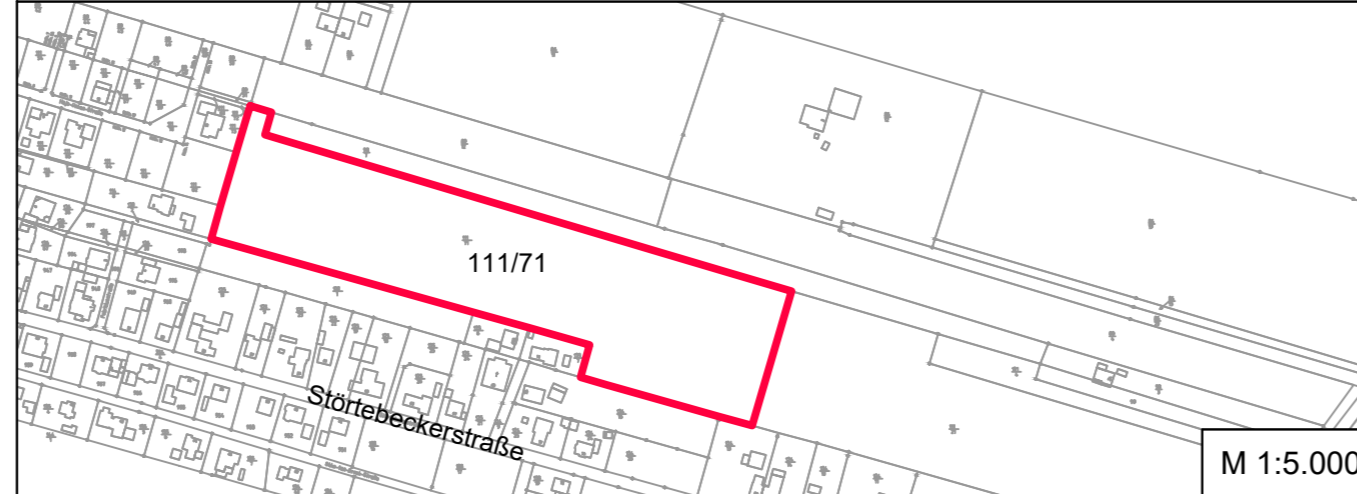
- Innerhalb des Plangebietes beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 10,00 m. Als Bezugspunkte für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen gelten:
 oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante
 unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Erschließungsstraße (Furkeweg) gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäuseite
 Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine etc.) ist zulässig.
- Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO mit einer Grundfläche von insgesamt 50 m² zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO).
- Die besonders gekennzeichneten Fläche als "Gewässerräumstreifen" ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Ausnahmen sind notwendige Versiegelungen für die öffentliche Verkehrsfläche oder notwendige Maßnahmen zur Gewässerreinigung. Während Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

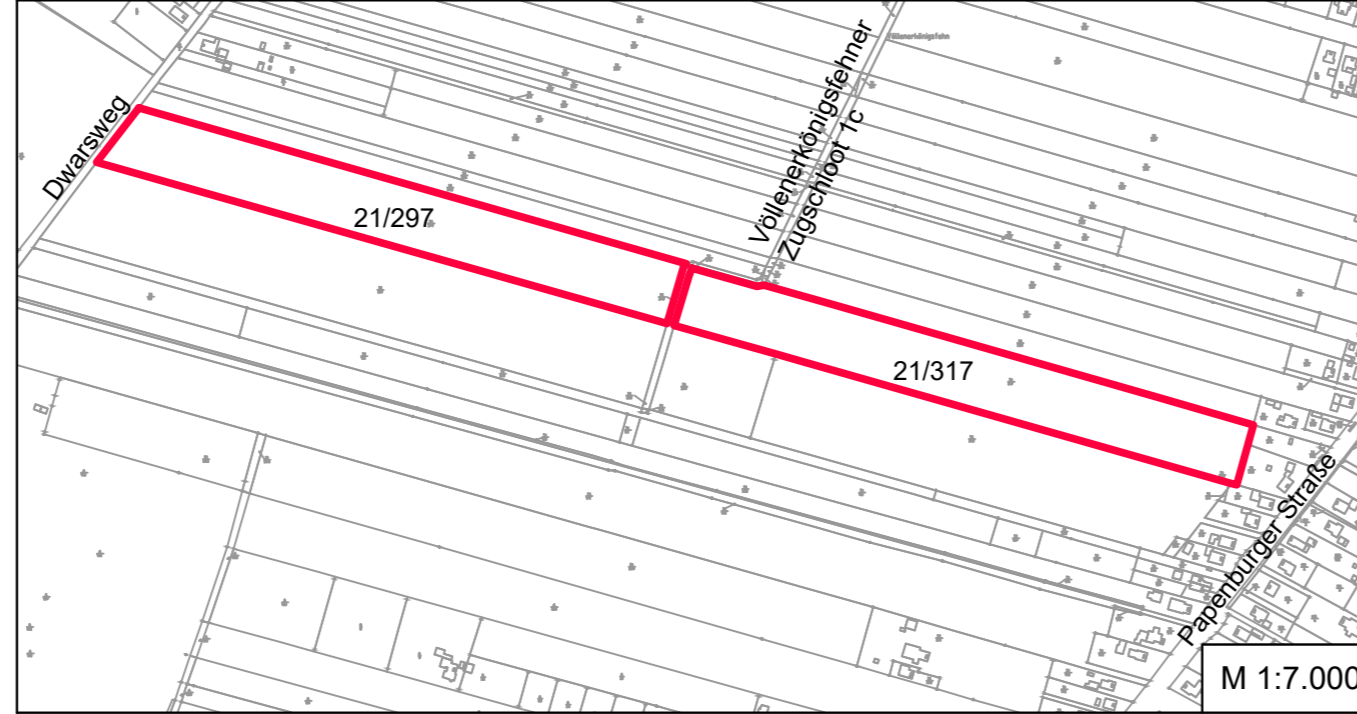
- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der, zum Zeitpunkt der Planerstellung, geltenden Fassungen:
 - BauGB (Baugesetzbuch),
 - BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
 - PlanZV (Planzeichenverordnung),
 - NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
 - BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
 - NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04341-179932, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Die oben genannten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Westoverledingen einzusehen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.

- Die Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe durch den Bebauungsplan V29 in verschiedene Schutzgüter von Natur und Landschaft werden nach Maßgabe des Umweltberichtes in der Gemarkung Völlen auf den Flurstücken 21/297 und 21/317, Flur 15, der Gemeinde Westoverledingen umgesetzt. Der Verlust der Einzelbäume am Furkeweg wird in der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Völlen, Flur 10 auf dem Flurstück 111/71 kompensiert. Es werden 8 standortgeeignete Laubbäume gepflanzt.

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 13.07.2022 den Bebauungsplan Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen,
 (Siegel)
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2020
 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 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 17.06.2020). 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.....
 Beening
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede,
 (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 16.03.2020 und 10.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 04.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.10.2021 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" hat mit Begründung vom 10.11.2021 bis zum 10.12.2021 öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2022 gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. V29 ist damit am rechtskräftig geworden.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,
 Bürgermeister

PLANZEICHENVERORDNUNG

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung**
 GH ≤ 10,00m maximale Gebäudehöhe
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
 Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Fläche für die Regenrückhaltung (RRB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Wasserfläche, hier: Graben
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: Gewässerräumstreifen

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. V29 "Feuerwehr Völlenerfehn"

Übersichtsplan unmaßstäblich

