Entwurf

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.06.1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES I. Änderung NR. V 5 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 25.10.-31.10.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Hantzen
BÜRGERMEISTER

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 10 MASSTAB 1:2000
ERLAUBNISVERMERK VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT LEER
AZ 1.8.85 AZ 05103/121/85

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LANDESPLANUNGSGESETZES UND GEBÜT DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE WOHLGEORDNET NACH LAGE VOM 01.08.1985
DIE ÖFF. ÖFFENTLICHEN DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NACH DEM ÖFFENTLICHEN ANSICHTEN IN DIE ÖFFENTLICHKEIT UND EINWANDFREI WIEDERGEGEBEN WERDEN.

LEER DEN 05.11.1986
KATASTERAMT LEER
in Vertretung
Leer
Verm. Oberrat

KATASTERAMT LEER (LANDKREIS)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE ANGEFERTIGT VON Gemeindebauamt
WOL DEN 25.10.85
iA Viktor

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.03.1985 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
AUF WELCHE WEISE DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG WURDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT Nr. 22-29.4.86 WÄHRENDER AUSLEGUNGSFRIST WAR ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WAREN VOM 9.5.86 BIS 9.6.86 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH ausgelegen
WOL DEN 28.10.86
Hantzen
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUSTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN
DER BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 Abs. 2 BAUGB WURDE VOM BIS GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME
NACH VOM
DEGENER
DER
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE VON DER GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB VORGELEGTEN STELLUNGNAHMEN
LANDKREIS LEER
AM 26.9.86 VON SEITEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 5 BAUGB-GENEHMIGT. DIE NICHT BERÜCKSICHTIGTEN ODER ABWÄGUNGEN ERGEBNISSE WURDEN VOM GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB VOM ZUR KENNTNIS GENOMMEN
LEER DEN 14.10.86
GEMEINDEDIREKTOR
LANDKREIS LEER

DER RAT DER GEMEINDE HAT DAS IN DER GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB VORGELEGTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN MIT DER ANGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEGRÜNDETE DEN BEBAUUNGSPLAN
HAT ZUVOR WURDE DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH
STÖRUNGSFREI GOT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
DER
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM IN AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN DEN BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
DER
GEMEINDEDIRKTOR

GEGEBENFALLS DREI JAHRE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN
DER
GEMEINDEDIREKTOR

Gemarkung Völlen Flur 10 Maßstab 1:1000

Planunterlage gefertigt am 1.8.85 V(P) 23/85
Katasteramt Leer

Nachrichtlicher Hinweis:

1. Gemäß § 31 (2) NStrG sind im Bereich der Sichtdreiecke diese Flächen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante von Sichthindernissen, Bewuchs sowie Bäumen, Sträuchern, Hecken oder auch Einfriedigungen baulicher Art freizuhalten.

Nachrichtliche Übernahme

1. "Die nach der Satzung der Muhder Sielacht vorgeschriebenen Räumstreifen von 6,00 m Breite bei Gewässern III. Ordnung - jeweils gemessen ab Böschungsoberkante - sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur mit Zustimmung der Sielacht zulässig."

Festsetzung für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm:

1. Das Baugebiet westlich der Fokko-Ukena-Straße liegt im Lärmpegelbereich II gemäß Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm. Bei Neubaumaßnahmen sind bei Wohn-und Schlafräumen folgende Anforderungen zu berücksichtigen:
   bewertetes Schalldämmaß für Fenster ≥30 dB
   bewertetes Schalldämmaß für Außenwände ≥35 dB
2. Bereich östlich der Fokko-Ukena-Straße.
   Dieser Bereich liegt im Lärmpegelbereich I gemäß Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm. Bei Umbauten in diesem Bereich sind für Wohn-und Schlafräume folgende Anforderungen zu berücksichtigen:
   bewertetes Schalldämmaß für Fenster ≥25 dB
   bewertetes Schalldämmaß für Außenwände ≥30 dB

Textliche Festsetzung:

a) Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.

b) Reparatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

Anlage Ausfertigung

1. Änderung
Bebauungsplan V 5

für ein Gebiet am Schulring in der Gemarkung Völlen in der Gemeinde

Westoverledingen
Landkreis Leer/Ostfriesland

Verbindlicher Bauleitplan nach dem BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 und der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977.

Umfang der Planänderung:

1. Anlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Wohnweg) im Bereich der Flurstücke 859 und 860 der Flur 10, Gemarkung Völlen.
2. Erweiterung der überbaubaren Flächen im Bereich der Flurstücke 858, 859 und 860 der Flur 10, Gemarkung Völlen.
3. Umwandlung der privaten in eine öffentliche Grünfläche. (Immissionsschutz)
4. Umwandlung der zweigeschossigen Bauweise in eine eingeschossige Bauweise + I D.
5. Änderung der Geschoßflächenzahl von 0,8 auf 0,5.

Planzeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan
- Baugrenzen
- Allgemeines Wohngebiet -überbaubare Fläche- § 4 NVO
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck frei von Bewuchs über 80 cm Höhe
- öffentliche Grünflächen
- Bindung für Anpflanzung BBauG § 9 Abs.1 (25b)
- Zu erhaltende Bäume BBauG §9 Abs.1 (25a)
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- Unterflurhydranten
- M Müllabstellbox (1,50 × 2,00)
- Immissionskennlinie §9 Abs. 1 Nr.24 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4NVO
I	Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
+D	Dachgeschoß zulässig als Vollgeschoß NBauO
0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschoßflächenzahl