

Bebauungsplan V 5

fur ein Gebiet am Schulring im Ortsteil
Völlenerfehn in der Gemeinde

Westoverledingen

Landkreis Leer - Reg. Bez. Weser-Ems

Planzeichenerklärung
nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
und vom 30. Juli 1981

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Allgemeines Wohngebiet - überbaubare Fläche - § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck frei von Bewuchs über 80 cm Höhe
- Grünflächen (öffentlich) § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BBauG Anlagen / Straßengrün
- Grünflächen (privat)
- Bindung für Anpflanzungen BBauG § 9 Abs.1 (25a)
- An- u. Zufahrtsverbot
- zu erhaltende Bäume BBauG § 9 Abs.1 (25b)
- Unterflurhydranten
- Immissionskennlinie § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO für das gesamte Plangebiet
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

Textliche Festsetzung

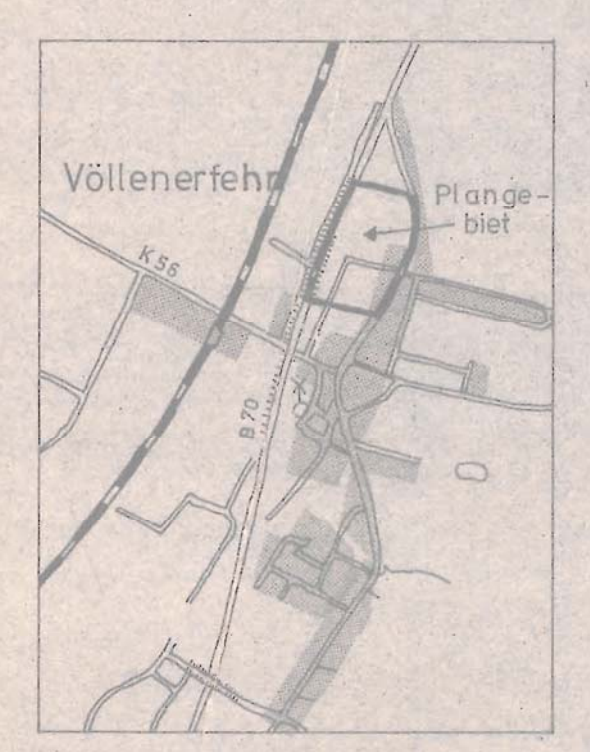
Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.

Festsetzung für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm

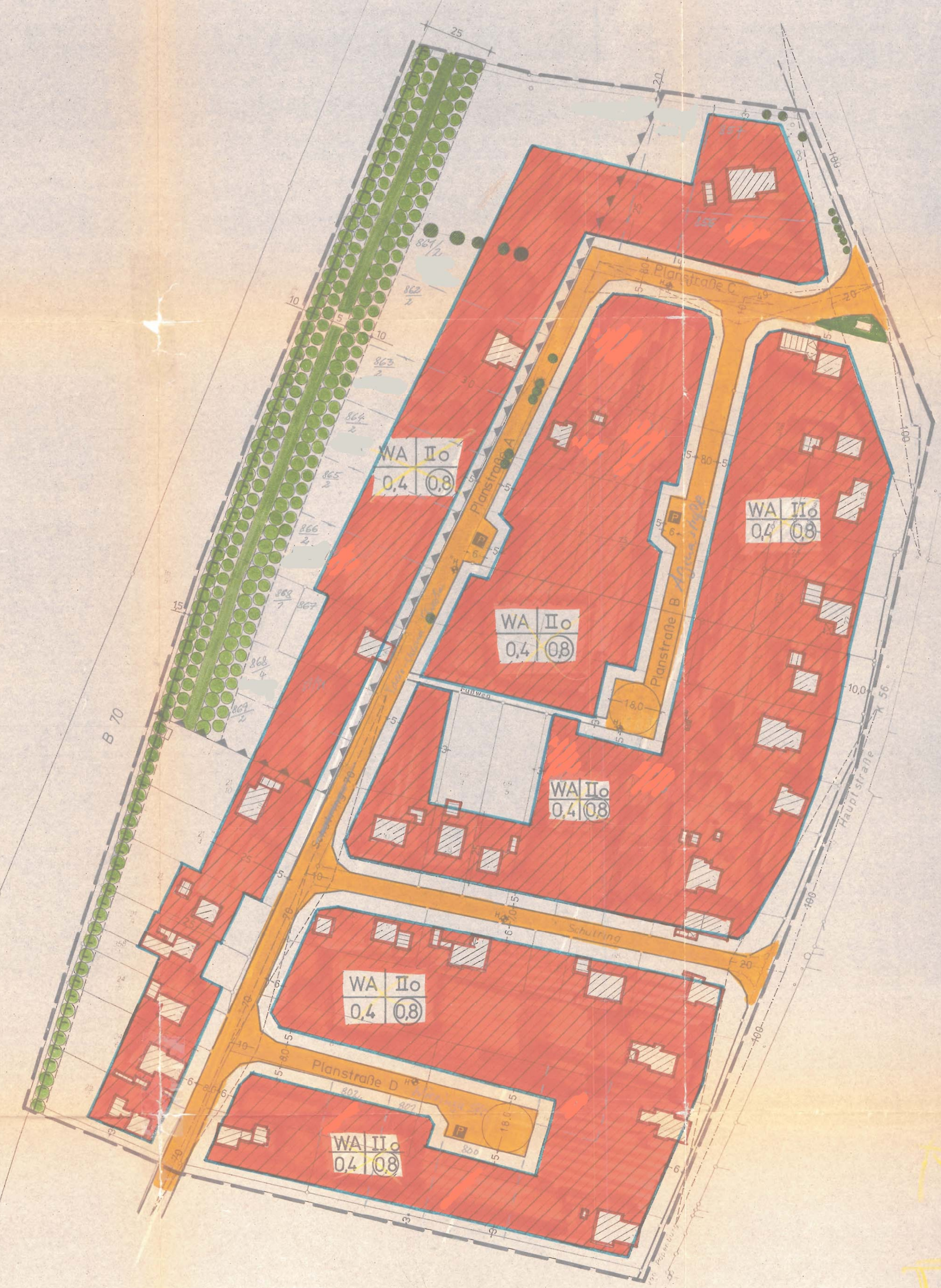
1) Das Baugebiet westlich der Planstraße A (verl. des Schulringes) liegt im Lärmpegelbereich II gemäß Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm. Bei Neubaumaßnahmen sind bei Wohn- und Schlafräumen folgende Anforderungen zu berücksichtigen:
bewertetes Schalldämmmaß für Fenster > 30 dB
bewertetes Schalldämmmaß für Außenwände > 35 dB

2) Bereich östlich der Planstraße A (bzw. des Schulringes)

Dieser Bereich liegt im Lärmpegelbereich I gemäß Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm. Bei Neubauten in diesem Bereich sind für Wohn- und Schlafräume folgende Anforderungen zu berücksichtigen:
bewertetes Schalldämmmaß für Fenster > 25 dB
bewertetes Schalldämmmaß für Außenwände > 30 dB



Lageplan M 1:25.000



Bestandsplan gefertigt:
Leer, den 20.1.1976
Katasteramt
IV
V(P)52/77 Verm.-O-Rat
Ergänzt und beglaubigt:
Leer, den 17.4.1980
Katasteramt
V(P) 27/80 Verm. Direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde angefertigt von:
Gemeinde Westoverledingen
Den Datum:
Westoverledingen, den 26.4.1980

Der Rat der Gemeinde hat am 2.12.1977 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 3.7.1980 (BauN) mit V. 30.4.80 bis 5.6.80 inoffiziell bekanntgemacht.
W.O. den 9.3.81

Der Rat der Gemeinde hat am 06.03.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 21.03.1982 bis 30.04.1982 durchschlagend öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 16.03.1982 - 22.03.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.
W.O. den 16.03.1982

Der Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageplans. Der Inhalt des Lageplans ist durch die städtischen Behörden (Katasteramt, Bauamt, etc.) bestätigt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde hat nach § 11 BBauG den Bebauungsplan beschlossen.
Der Beschluss wurde am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde hat nach § 11 BBauG den Bebauungsplan beschlossen.
Der Beschluss wurde am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde hat nach § 11 BBauG den Bebauungsplan beschlossen.
Der Beschluss wurde am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.4.1980 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt.

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: W/O. A. 02 - 14 - M. V. 5) am 17.12.1982 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.12.1982 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt. Der Plan ist am 17.12.1982 in der Gemeinde Westoverledingen aufgestellt.