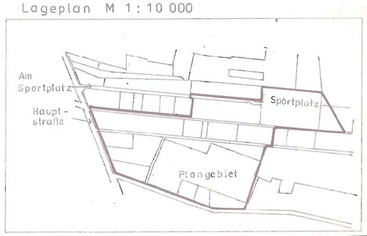
Lageplan M 1 : 10 000



Flur 10

Flur 11

Flur 13

Kindergarten

Kapelle

Parkplatz

Am Sportplatz

Planstraße A

Hauptstraße

Leipziger Str.

Rostocker Str.

Zugschloot

Vollenerkönigsfehner

Sportplatz

Weg

(Straße)

Grabgarten

n. B-Plan Nr. V 13

WA | Io
0,4 | 0,5

Nachrichtliche Übernahme

1. "Im unmittelbaren Bereich der 20.000-Volt-Freileitung, die das Baugebiet V8 durchquert, dürfen nur dann Bauten errichtet werden, wenn der vom VDE geforderte Mindestabstand zwischen vorhandener Leitung und dem geplanten Bauwerk eingehalten wird. Das schriftliche Einverständnis der EWE ist in jedem Fall einzuholen."
2. Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigt, sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift - wie z.B. die Schaffung von notwendigen Grundstückszufahrten - bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.
3. "Die nach der Satzung der Muhder Sielacht vorgeschriebenen Räumstreifen von 6 m Breite bei Gewässern III. Ordnung - jeweils gemessen ab Böschungsoberkante - sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur mit Zustimmung der Muhder Sielacht zulässig."

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.

Gem. Völlen | Flur 10 u. 13 tlw. | Maßstab 1:1000

Plunterlage gefertigt: 9.3.1984 V(P) 4/84
Katasteramt Leer

PRAAMBEL

VERFAHRENSVERMERKE

22.11.83

9.3.1984

13.5.86

Vermessungs Direktor

20.4.86

24.10.85

28.11.

27.11.85

21.4.86

20.3.86

21.4.86

LANDKREIS LEER

16.06.

Anlage | Ausfertigung

Bebauungsplan V 8

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

Westoverledingen

Landkreis Leer/Ostfriesland

Verbindlicher Bauleitplan nach dem BBauG in der Fassung vom 18.08.1978 und der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977.

Planzeichenerklärung:

nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung:
  - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung:
  - Sportplatz
  - Spielplatz
- [M] Müllabstellbox (1,50 x 2,00)
- Wallhecken Zu erhaltende Baumbestand gem. §9 (1) Nr. 25a BBauG und Wallheckenverordnung vom 29.11.1935 § 33 NNatG v. 3.7.80
- Zu erhaltende Bäume BBauG §9 Abs.1 (25b)
- Sichtdreieck frei von Bewuchs über 0,80m Höhe
- Unterflurhydranten

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet -gemäß §4 BauNVO-
I	Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
o	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschoßflächenzahl