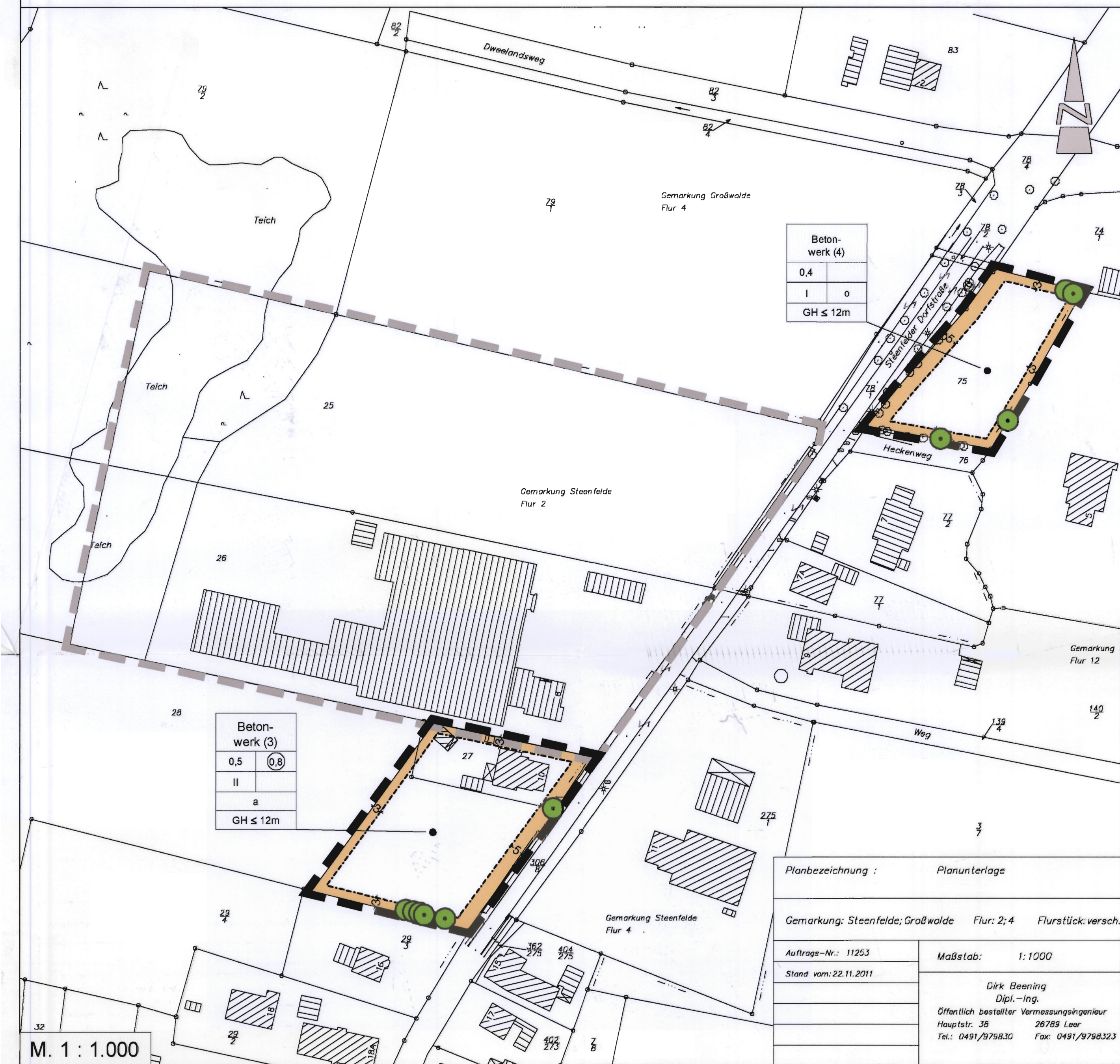


Gemeinde Westoverledingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Baugebietes mit der Zweckbestimmung "Betonwerk" (3) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Ausstellungshallen;
 - Stellplatzanlagen.
- Innerhalb des festgesetzten Baugebietes mit der Zweckbestimmung "Betonwerk" (4) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohnungen (für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) in Zusammenhang mit dem Betonwerk Steenfelde.
- Innerhalb des Geltungsbereiches beträgt die zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) BauNVO eine Gebäudehöhe (GH) von maximal 12,00 m. Als Bezugspunkte gelten:
 - Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
 - Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Steenfelder DorfstraßeAusgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Silos, Trocknungsanlagen, Maßnahmen für den Immissionsschutz und sonstige technische Anlagen wie Sendemasten etc., die dem Gebäude und dessen Nutzung direkt zugeordnet werden können), die nicht durch andere Ausführungen innerhalb der vorgenannten Gebäudehöhen erreicht werden können.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des Baugebietes Betonwerk 3 Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig. Die seitlichen Grenzabstände gem. der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind einzuhalten.
- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befehl ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

- Die Fläche der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Steenfelde Flur 2, Flurstück 26 (Gesamtgröße: ca. 17.280 m², anteilig werden ca. 2.931 m² in Anspruch genommen) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18. Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 (Entwicklung von artenreichem mesophilem Grünland, Anlage von Kleingewässern und einer Wallhecke) umgesetzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg - Archäologische Denkmalpflege, der Ostfriesischen Landschaft oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 26.03.2013
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2011



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 22.11.2011). 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 22.10.12
Dipl.-Ing. Dirk Beening
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)



PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, 12.10.12

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 01.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, 26.03.2013

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 23.05.2012 nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.07.2012 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" hat mit Begründung vom 17.07.2012 bis zum 17.08.2012 öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, 26.03.2013

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Westoverledingen, 26.03.2013

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.09.2012 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" ist damit am 26.09.2012 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, 26.03.2013

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,

Bürgermeister

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Gemarkung Steenfelde, Flur 2, Flurstück 26 (Gesamtgröße: ca. 17.280 m², anteilig werden ca. 2.931 m² in Anspruch genommen)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

M vorhabenbezogene Baufläche mit der Zweckbestimmung "Betonwerk (3) und (4)"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8
0,5 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,5
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
GH ≤ 12 m Gebäudehöhe ≤ 12,00 m, Höhenbezugspunkte s. textliche Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung
Baugrenze

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

Erhaltung von Einzelbäumen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 "Betonwerk Steenfelde"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Betonwerk Steenfelde"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

