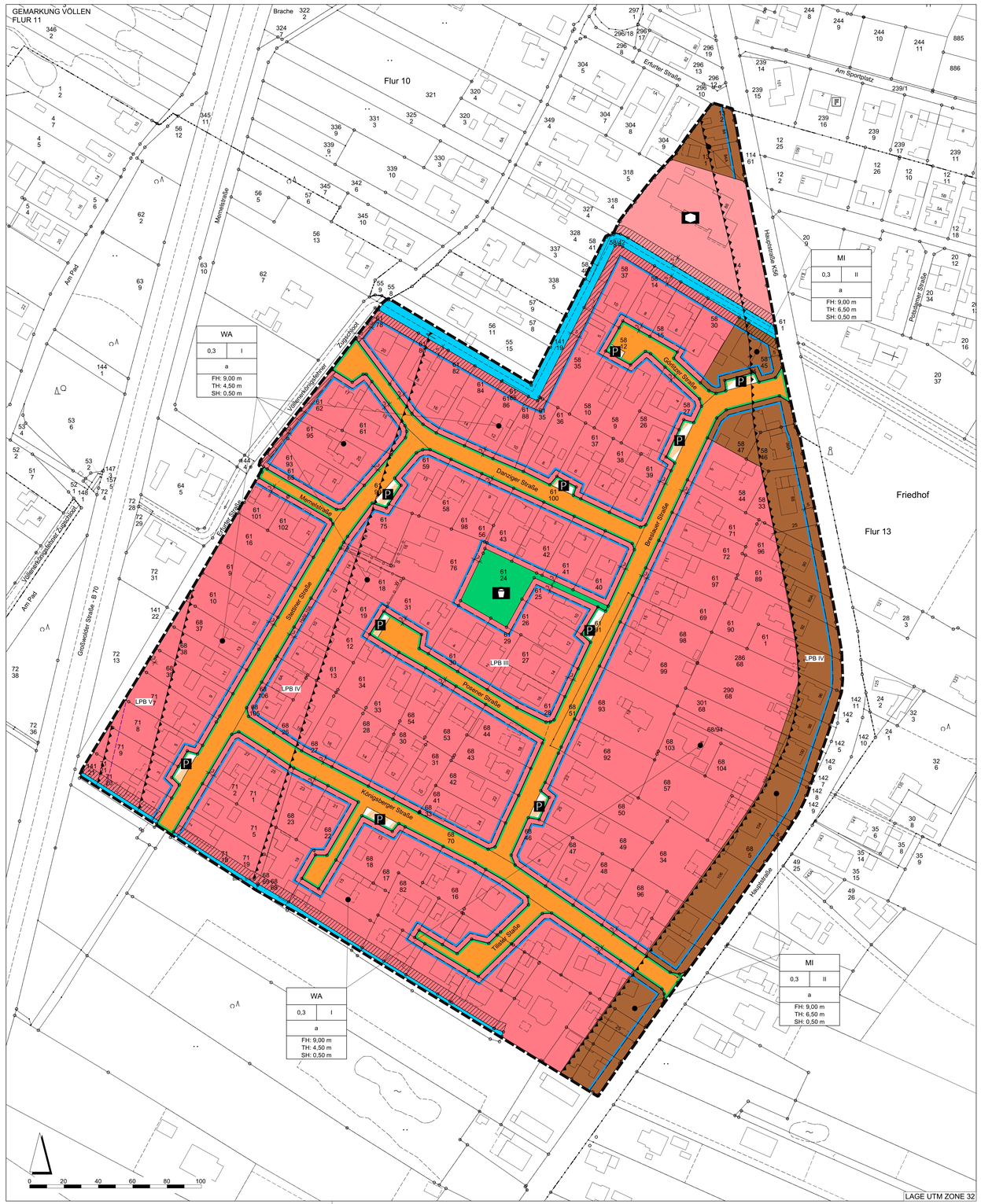
BEBAUUNGSPLAN V2 "ÖSTLICH DER B 70 - GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE", 2. ÄNDERUNG

M. 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH: 4,50 m — maximal zulässige Traufhöhe
- FH: 9,00 m — maximal zulässige Firsthöhe (zugleich Gebäudehöhe)
- SH: 0,50 m — maximal zulässige Sockelhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen für Gemeinbedarf

- Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
- Kindergarten

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
- P — Parkplatz

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung:
- Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- LBP IV — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

II. Nachrichtliche Übernahmen

- ü LW — unterirdische Strom- und Wasserleitung
- Räumuferstreifen / Gewässerrandstreifen
- Gewässer
- Bauverbotszone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (§§ 1 u. 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig.

2. Mischgebiet (§§ 1 u. 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig. Zudem werden auch die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO ausgeschlossen.

3. Abweichende Bauweise - Gebäudelänge

In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise. Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig die das Maß von 25,00m in der Länge oder Breite für ein Einzelhaus nicht überschreiten. Doppel- und Reihenhäuser dürfen das Maß von 10,00m nicht überschreiten. Das Maß bezieht sich auf eine Gebäudeeinheit und wird an der längeren Seite des gesamten Gebäudekomplexes gemessen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauGB).

4. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

4.1 Höhenbezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse der anliegenden Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndecke). Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse der Zufahrt mit der Mittelachse der anliegenden Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndecke).

4.2 Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss mindestens auf der Höhe des unteren Bezugspunktes liegen und darf maximal 0,50 m darüber liegen.

4.3. Sende- und Telefonmasten
Für Sende- und Telefonmasten gilt die bestimmt Firsthöhe als oberes Höchstmaß.

5. Garagen und Nebenanlagen (§ 23 BauNVO)

Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO auf einer Breite von 3 m (gemessen von der straßenseitigen Flurstücksgrenze) nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend zur Hauptstraße K 56 gilt diese Festsetzung auf einer Breite von 5 m.

6. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Anforderungen an Schallschutzmaßnahmen
Es sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 vorzusehen. Dabei sind für die jeweiligen Gebäude die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche bzw. die maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde zu legen. Auf den lärmabgewandten Seiten kann ein um 5 dB(A) verringerter Außenlärmpegel - ein Lärmpegelbereich weniger in Ansatz gebracht werden.

6.2 Schutzbedürftige Wohnräume
Zur Nachtzeit ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) für besonders schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/Schlafräume) ein Schalldruckpegel von 5= 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Hierzu sind die Fenster der schutzbedürftigen Wohnräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind schutzbedürftige Wohnräume zur Einhaltung des erforderlichen Schalldruckpegels bei ausreichender Belüftung mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

6.3 Außenwohnbereiche
Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien, Balkone) der straßenseitigen Bebauung sind nur auf der zu den jeweiligen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseite zulässig. Alternativ sind sie zulässig, wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, Schallschutzwände, Positionierung im Schallschatten von Nebengebäuden) die Einhaltung eines Außenlärmpegels von 60 dB(A) im Mischgebiet und von 55 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet sichergestellt werden kann.

6.4 Schallschutznachweis
Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmaße, der Wohnraum-Innenpegel bzw. der Außenpegel bei Außenwohnbereichen ist bei Neubauten oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, im Genehmigungsverfahren zu führen. Der ausreichende Lärmschutz ist im Einzelfall durch einen Sachverständigen nachzuweisen.

6.5. Abweichungen
Von den oben aufgeführten Festsetzungsvorschlägen kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand eines Schallgutachtens nachgewiesen werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

7. Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 200 m² eines Baugrundstücks ist ein kleinkroniger Baum bzw. je angefangene 400 m² eines Baugrundstücks ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind vom Eingriffsverursacher in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung eines neuen Hauptgebäudes, sowie Umbauten die einem Neubau gleichkommen, folgt. Bei Abgang oder Beseitigung sind vom Eingriffsverursacher entsprechende Nachpflanzungen auf dem jeweiligen Grundstück vorzunehmen. Die zu verwendenden Baumarten und Pflanzqualitäten sind Kap. 7.9 der Begründung zu entnehmen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Einsichtnahme in technische Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN- und ISO-Vorschriften sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke können bei der Gemeinde Westoverledingen (Bahnhofstraße 18, 26810 Westoverledingen) eingesehen werden.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

3. Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941/1799-32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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.
Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Leer umgehend darüber in Kenntnis zu setzten, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Leer ist hierüber sofort zu informieren.

5. Abfälle und überschüssiger Boden
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Leer in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

6. Kampfmittel
Vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen ist der Verdacht auf Kampfmittel (z. B. Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) auszuschließen. Informationen in Bezug auf Kampfmittel können beim Kampfmittelbeseitigungsdienst generiert werden. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

7. Tatsächliche Lage von Leitungen
Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Flächen innerhalb der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden.

8. Gestaltung nicht überbauter Flächen
Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steingärten kann einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) darstellen, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig geahndet werden kann.

9. Gebäudeenergiegesetz
Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

10. Artenschutz
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

11. Straßenrechtliche Belange
Das Plangebiet wird von der B 70 „Großwolder Straße" tangiert. Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauvorhaben ist dies angemessen zu berücksichtigen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keinerlei Forderungen, die auf die vorliegende gemeindliche Planung zurückzuführen sind, geltend gemacht werden. Dies gilt insbesondere für den Schutz gegen verkehrsbedingte Schallimmissionen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gelten für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes V2 „Östlich der B70- Großwolder Straße und westlich der Hauptstraße" und werden gemäß § 84 Abs. 6 NBauO begründet.

1. Dachform und Dachneigung

1.1 Als Firsthöhe (oberer Bezugspunkt) gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes, als Traufhöhe (oberer Bezugspunkt) das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut und dem unterem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.1.

1.2 Hauptdachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebiete (MI) sind mit einer Dachneigung von 3= 15° zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Diese gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von 5= 75m² sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Wintergärten oder Terrassenüberdachungen.

2. Außenwände

2.1 Das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ist ausschließlich aus rotem, braunem oder rotbraunem Klinker- bzw. Verblendmauerwerk herzustellen. Als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012. Als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012, 8015 und 8019. Als rotbraun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8012. Es ist eine jeweils einheitliche Farbgebung vorzunehmen. Die Außenwände können bis zu 1/3 der Wandfläche mit anderen Materialien wie z. B. Putz oder Holz sowie anderen als der hier genannten Farben für das Verblendmauerwerk verkleidet werden. Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von s= 75m² sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben.

2.2 Innerhalb der Mischgebiete (MI) ist bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ausschließlich aus rotem bzw. rotbraunen Klinker- bzw. Verblendmauerwerk herzustellen. Als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012. Als rotbraun gilt die Farbe entsprechend dem Farbregister RAL 8012. Es ist eine jeweils einheitliche Farbgebung vorzunehmen. Die Außenwände können bis zu 1/3 der Wandfläche mit anderen Materialien wie z. B. Putz oder Holz sowie anderen als der hier genannten Farben für das Verblendmauerwerk verkleidet werden. Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von s= 75m² sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben.

3. Einfriedungen und Bepflanzungen

3.1. Einfriedungen und Bepflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsstraßen dürfen innerhalb von 1,50 m, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, das Maß von 1,10 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) aus Gründen des Sichtschutzes nicht überschreiten. In einem Abstand von 1,50 m bis 3,00 m, ausgehend Geltungsbereichsgrenze sind Einfriedungen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Diese sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Unterbrechungen der als Grundstückseinfriedungen zur Straßenverkehrsfläche gepflanzten Hecken sind nur im Bereich von zulässigen Zufahrten und Zugängen zulässig. Alternativ sind offene Zäune zulässig. Zäune sowie Toranlagen dürfen das Maß von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) in diesem Bereich nicht überschreiten. Diese Regelung gilt nur entlang von öffentlichen Verkehrsstraßen, durch die die aktuelle Erschließung des Flurstückes erfolgt.

3.2. Zu verwendende Pflanzenarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus oxycantha), Rotbuche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Stechpalme (Ilex aquifolium), Weinrose (Rosa rubiginosa), Holzapfel (Malus sylvestris), Haselnuss (Corylus avellana), Ölweide (Elaeagnus x ebbingei).

3.3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten sowie von Versiegelung, Kunststofffolien und Kieschüttungen freizuhalten. Ausgenommen sind Zufahrten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Wegebeziehungen auf dem jeweiligen Grundstück. Auf § 9 (2) NBauO wird verwiesen.

4. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.Hauptge

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.Bauverbotszone
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen im gekennzeichneten Bereich (20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr befestigten Fahrbahn) Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden.

2. Räumufersteifen und Gewässerrandstreifen
Im Bereich von 5,00 m (gemessen von der Böschungsoberkante) entfang der nachrichtlich übernommenen Gewässer gelten die Bestimmungen von § 6 der Satzung der Muhder Sielacht. Der Räumufersteifen ist von allen Einrichtungen und Anlagen freizuhalten, die die Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können. Ausnahmen von diesen Beschränkungen des Grundeigentums kann der Verband in begründeten Fällen zulassen.
Im o. g. Bereich gelten zudem die Bestimmungen des § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG). Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

3. Baumschutzsatzung
Die Gemeinde Westoverledingen verfügt über eine Baumschutzsatzung. Es ist verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern. Ausnahmen und Befreiungen müssen bei der Gemeinde beantragt und von dieser genehmigt werden.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL. I S.3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 20.07.2022 (BGBL. I S.1353) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.03.2022 (NDS. GVBL. S. 191) UND § 84 ABS. 3 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBL. 2012 S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 28.06.2022 (NDS. GVBL. S. 388) HAT DER RAT DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN V 2 „ÖSTLICH DER B70- GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES V 2 "ÖSTLICH DER B70 GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE" 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSTAB: 1: 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
© 2023
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 28.06.2023). 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.

_____, DEN _____

KATASTERAMT LEER

_____
(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN V 2 "ÖSTLICH DER B 70-GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE", 1. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS LEER BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN V 2 "ÖSTLICH DER B 70-GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

IHRHOVE, DEN _____

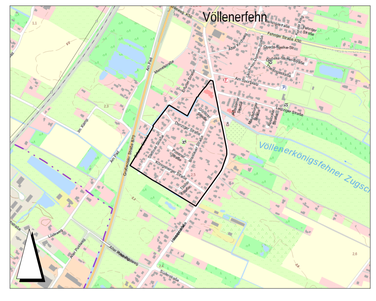
_____
BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

IHRHOVE, DEN _____

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000



GEMEINDE

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

PLANINHALT MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN V 2
"ÖSTLICH DER B70-GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE"
1. ÄNDERUNG

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12333	Bottenbruch	Galls		1160 x 724	§ 13a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2024_03_21_12333_BP_V 2_E.vwx	21.03.2024	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG.