

#### Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf - Sportanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Stellplatzanlage ST für die Zwecke der benachbarten Sportanlage zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
  - Die gekennzeichnete Pflanzfläche ist vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, mindestens je 10 lfdm. ist ein Laubbaum zu pflanzen.
  - Geeignete Arten sind Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke, Esche, Spitzahorn, Schwarzerle, Feldahorn, Eberesche, diverse Weiden, sowie Weißdorn, Hasel, Eibe, Faulbaum und Schlehe.
  - Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:  
-Laubbäume: Hochstamm mit Ballen, 2x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm  
-Sträucher: 2x verpflanzt ohne Ballen, 80/100 cm

#### Hinweise

- Baunutzungsverordnung 1990**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung 13.05.2017, bekanntgemacht am 24.11.2017.
- Bodenfunde**  
Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten 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 in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14 NDSchG meldepflichtig und müssen der NDSchB des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in 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 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen. Vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/ oder Bohrungen ist der Verdacht auf Kampfmittel (z. B. Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) auszuschließen. Informationen können beim Kampfmittelbeseitigungsdienst generiert werden.
- Leitungen**  
Die tatsächliche Lage von Ver- und Versorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer). Flächen innerhalb der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden.
- 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.
- Überdeckung von Bebauungsplänen**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 8 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. V 8 „Sportanlage“. Es treten die entgegenstehenden Inhalte des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. V 8 „Sportanlage“ mit Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 außer Kraft.

#### 4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der Auslegung wurden vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich zum \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde Westoverledingen einsehbar.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

#### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

#### 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

#### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

#### 8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

#### Planzeichenerklärung

##### 1. Festsetzungen

##### 1. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung:
- Sportanlagen - Stellplatzfläche

##### 2. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### 4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze umliegender Bebauungspläne

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (Abs.3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 8 „Sportanlage“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

(Siegel)

#### Verfahrensvermerke

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 8 „Sportanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Westoverledingen, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

##### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom \_\_\_\_\_). 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 \_\_\_\_\_

Katasteramt Leer

(Unterschrift)

(Siegel)

##### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: J. Davis

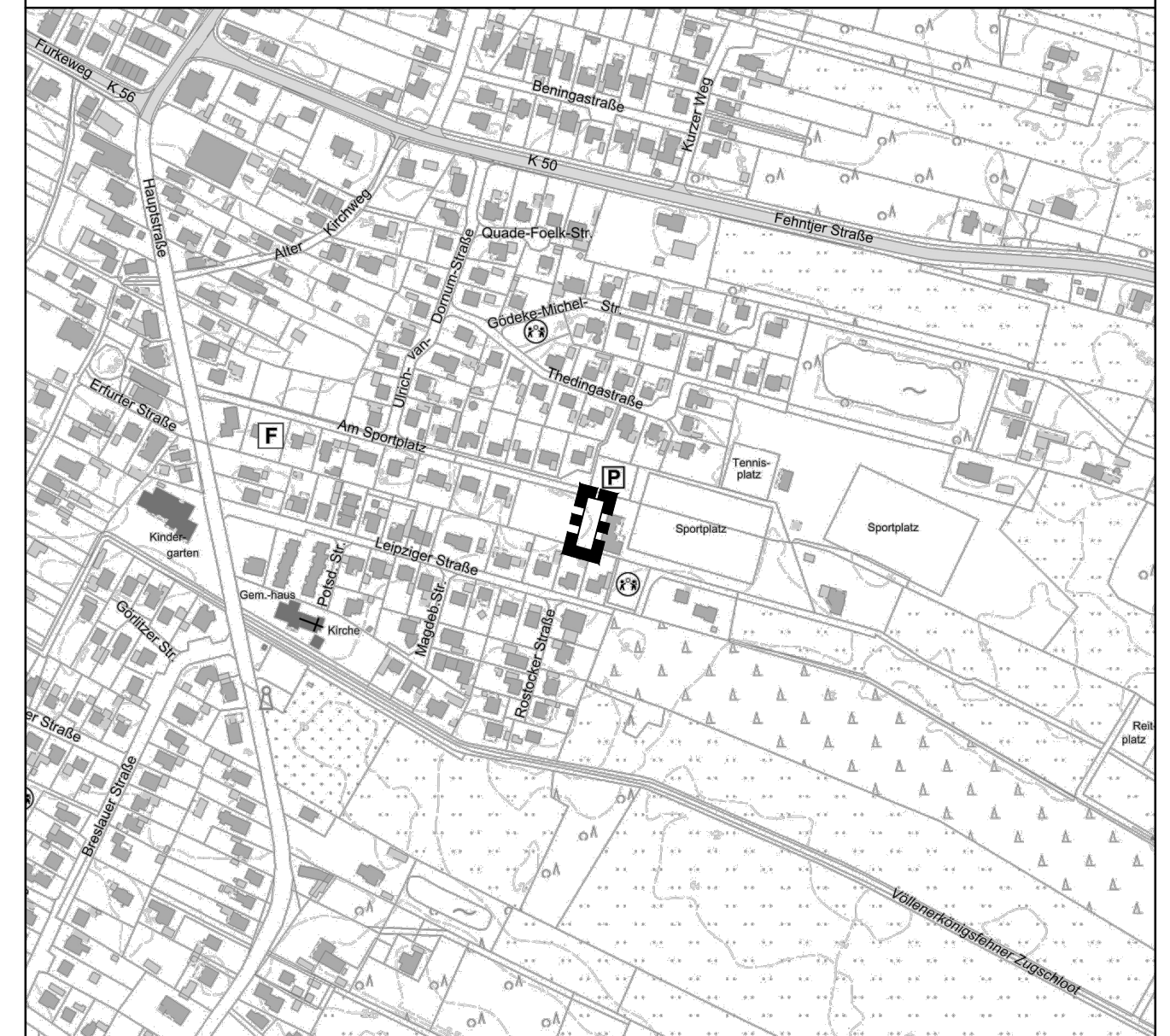
Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Otterberg  
T 0441 / 998 433 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 04.02.2026

#### Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



## Gemeinde Westoverledingen

### Bebauungsplan Nr. V 8 "Sportanlage" 1. Änderung

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -

- Entwurf -

M. 1 : 500