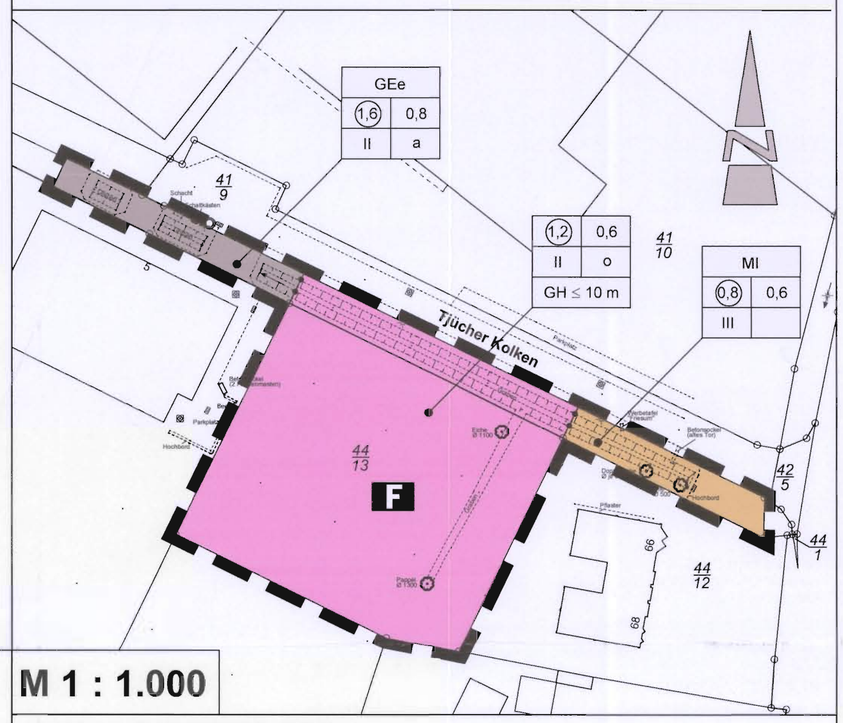
Gemeinde Westoverledingen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b "Tjücher Kolken"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

2. Innerhalb der Fläche für den Gemeindbedarf beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 10,00 m. Als Bezugspunkte für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen gelten:

   oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante
   unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der Erschließungsstraße

   Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig. Für die Errichtung eines Trockenturmes innerhalb der Fläche für den Gemeindbedarf kann die festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise bis auf 15,0 m überschritten werden.

3. Für die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b festgesetzten Misch- und Gewerbegebiete gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

4. Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung. insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Er ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Leer als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.

5. Anfallende Baustellenabfälle sind stofflich zu verwerten und hierfür getrennt zu halten. Abfälle, die nicht verwertet werden (d.h. Abfälle zur Beseitigung) sind dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer nach Maßgabe der jeweiligen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer zu überlassen. Soweit hiernach keine Überlassungspflicht besteht, sind die Abfälle anderen zugelassenen Entsorgungseinrichtungen zuzuführen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").

6. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von 48 cbm 'Pro Stunde, für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 150 m nicht überschreiten.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13. Oktober 2011 (Nds. GVBl., S. 353) beschließt der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Westoverledingen, 11.12.2014

(Siegel) GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN LANDKREIS LEER

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.04.2014). 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.

Dipl.-Ing. D. Beening
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstr. 38, 26789 Leer

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Leer

(Siegel) ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. DIRK BEENING LEER

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

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

Rastede, 13.03.2015

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 24.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westoverledingen, 07.05.2015

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 24.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 02.10.2014 bis zum 03.11.2014 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, 07.05.2015

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2014 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Westoverledingen, 07.05.2015

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b ist gem. § 10 (3) BauGB am 15.05.15 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b ist damit am 15.05.15 rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, 19.05.2015

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Westoverledingen, ...

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen, ...

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, ...

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (MI)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,2) — zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2
0,6 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
II — Zahl der Vollgeschosse
GH ≤ 10,0 m — Gebäudeoberkante als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offenen Bauweise
a — abweichende Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

F — Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

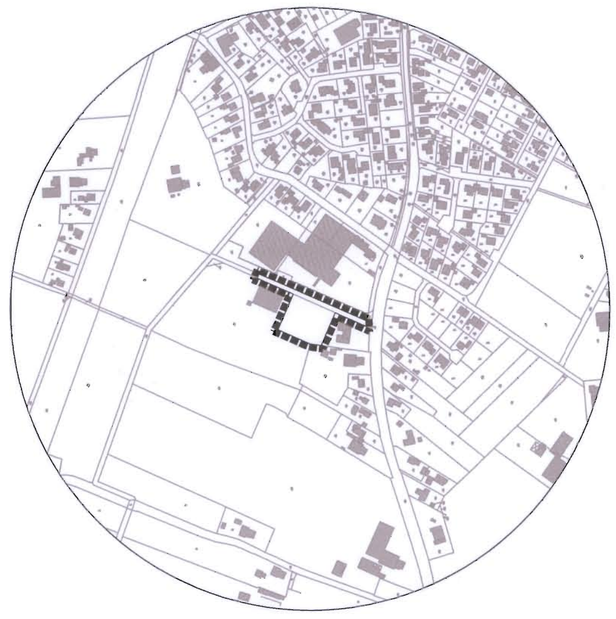
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IH 4b "Tjücher Kolken"

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