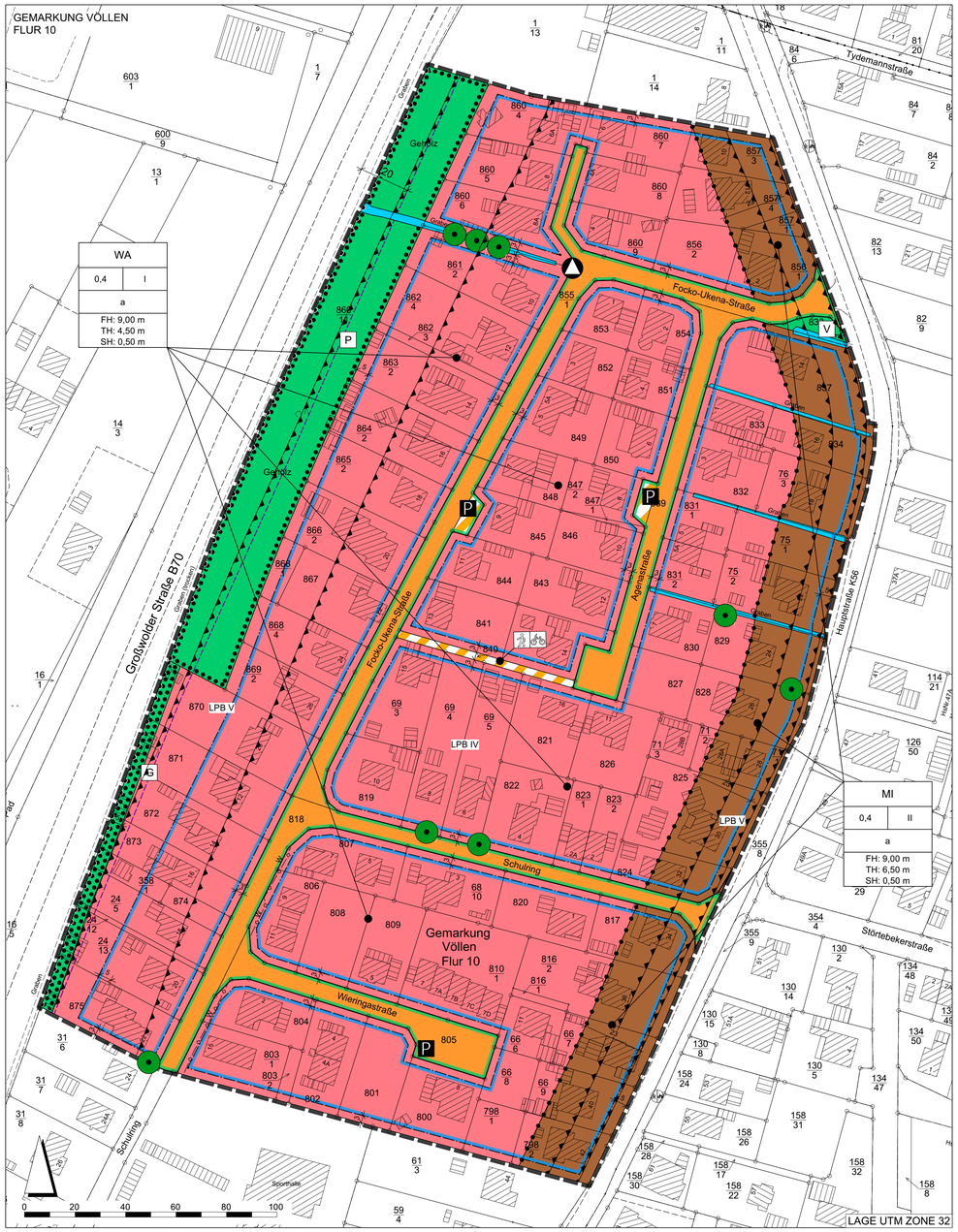
BEBAUUNGSPLAN NR. V5 "SCHULRING" 2. ÄNDERUNG

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

- 0,4 — 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. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:
  - P — Parkplatz
  - öffentlicher Geh- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Abfallstellfläche für Abfallbehälter

6. Grünflächen

- Grünflächen Zweckbestimmung:
  - G — Privat: Hausgarten
  - V — Öffentlich: Verkehrsgrün
  - P — Privat: Ortsrandbegrünung

7. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Erhaltung von Gehölzbeständen
- Erhaltung von Einzelbäumen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- LPB V — Lärmpegelbereiche

9. Wasserflächen unf Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserfläche und Flächen für Wasserwirtschaft

10. Nachrichtliche Übernahmen

- W — unterirdische Wasserleitung
- 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. Und 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 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auch die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO ausgeschlossen.

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

3.1 Höhenbezugspunkt
Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt:
Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.
Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
Sockelhöhe (SH): Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maximal 0,50 m über der Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand.
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite.
Bei Flachdächern gilt die Traufhöhe (TH) als oberer Bezugspunkt für die Attika. Dies kann um bis 0,5 m überschritten werden.

3.2 Sende- und Telefonmasten
Für Sende- und Telefonmasten gilt die bestimmte Firsthöhe als oberes Höchstmaß

4. 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).

5. Garagen und Nebengebäude (§ 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). In den Mischgebieten sind auf einer Breite im vorstehenden Sinne von mehr als 3,00 m nur Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der B 70 „Großwolder Straße" gelten abgesehen von der Bauverbotszone (siehe nachrichtliche Übernahme Nr. 1) keine Einschränkungen bezüglich Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.

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 gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) für besonders schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/Schlafräume) ein Schallpegelniveau von kleinergleich 30 dB(A) im Rauminnern 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 Schallpegels 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) in den Mischgebieten und von 55 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sichergestellt werden kann.

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

6.5. Abweichungen
Von den oben aufgeführten Festsetzungen 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. Erhaltung von Einzelbäumen und Gehölzbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7.1 Einzelbäume
Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Bäume zum Erhalt gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,0 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Dies gilt nicht für die im Bereich der Verkehrsflächen gelegenen zu erhaltenden Einzelbäume. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge (oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung) sind vom Eingriffsverursacher innerhalb des Grundstücks adäquat zu ersetzen.

7.2 Gehölzbestände
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind alle Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Alle Nutzungen, die die Erhaltung der Gehölze beeinträchtigen sind nicht zulässig.

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

Innerhalb des Plangebietes ist für je angefangene 200 m² eines Grundstückes mind. ein kleinkroniger Baum mit einem Stammumfang von 12 cm, oder für je angefangene 400 m² eines Grundstückes mind. Ein großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind auf die Fertigstellung eines neuen Hauptgebäudes, sowie Umbauten die einem Neubau gleichkommen, folgende Pflanzperiode vom Eingriffsverursacher durchzuführen. Bei Abgang oder Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb des jeweiligen Grundstücks vom Eingriffsverursacher nachzupflanzen. 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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

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.

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
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Westoverledingen zu benachrichtigen.

7. Tatsächliche Lage von Leitungen
Die tatsächliche Lage der 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, die nicht der allgemeinen Verkehrsanschauung einer Grünfläche im Bauordnungsrechtlichen Sinne entsprechen, stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) dar, 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.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

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" und der K 56 „Hauptstraße" tangiert. Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauvorhaben ist dies angemessen zu berücksichtigen. Gegenüber den Straßenbaulastträgern können keinerlei Forderungen, die auf die vorliegende gemeindliche Planung zurückzuführen sind, geltend gemacht werden. Dies gilt insbesondere für den Schutz gegen verkehrsbedingte Schallimmissionen.

12. Sichtfelder
Im Zuge einer Erweiterung oder Änderung von Ein- und Ausfahrten und zur Hauptstraße (K 56) hat eine Abstimmung mit dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer zu erfolgen. Im Bereich der Zufahrt in die Kreisstraßen sind die gemäß RASt 06 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten und dauerhaft zu garantieren.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gelten für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes V5 „Schulring" und werden gemäß § 84 Abs. 6 NBauO begründet.

1. Dachform und Dachneigung

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) und des Mischgebietes (MI) sind Hauptdachflächen mit einer Dachneigung von ≥= 15° zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Diese gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von ≤= 75m² sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Wintergärten oder Terrassenüberdachungen.

2. Außenwände

2.1. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) ist das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ausschließlich aus rotem bis rotbunte Töne wahlweise die Farben entsprechend des Farbregisters RAL 840-HR der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000 - 3005, 3009, 3013, 3016, für braun Töne 3011, 8000 - 8004, 8007, 8008, 8024 oder 8025, für anthrazit-braun Töne die Nr. 7016 oder 7021 zu verwenden. Die Außenwände können zu 1/3 der Wandfläche mit anderen Materialien, wie z. B. Putz oder Holz verkleidet werden. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von ≤= 75 m² sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Wintergärten oder Terrassenüberdachungen.

2.2. Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ausschließlich aus rotem bis rotbraunem Klinker- bzw. Verblendmauerwerk herzustellen. Hierzu sind wahlweise die Farben entsprechend des Farbregisters RAL 840-HR der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000 - 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8007, 8012 oder 8015 zu verwenden. Die Außenwände können 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. Für Putzfassaden der Gebäude sind graue und weiße Töne zu wählen. Hierzu sind für Grautöne wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR der Ziffern Nr. 7023, 7038, 7042 oder 7044 sowie für Weißtöne die Nr. 1013, 1015, 9001 oder 9003 zu verwenden. Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von ≤= 75 m² sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

3. Einfriedungen und Bepflanzungen

3.1 Einfriedungen und Bepflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsstraßen dürfen innerhalb von 1,50 m, ausgehend der öffentlichen Verkehrsfläche, 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 der öffentlichen Verkehrsstraße 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, Kunststoffflächen und Kiesschüttungen freizuhalten. Ausgenommen sind Zufahrten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Wegebeziehungen auf dem jeweiligen Grundstück. Auf § 9 (2) NBauO wird verwiesen.

4. Ordnungswidrigkeiten

Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

2. 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 ARTIKEL 3 DES GESETZES FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARBONISIERUNG DER WÄRMENETZE (WPGEG) VOM 20.12.2023 (BGBl. I NR. 394) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ANPASSUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSVORSCHRIFTEN AUS ANLASS DER VEREINHEITLICHUNG DES STIFTUNGSRECHTES VOM 11.10.2023 (NDS. GVBL. S. 250) HAT DER RAT DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 5 „SCHULRING" 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 5 "SCHULRING" 2. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2022 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 25.10.2022). 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)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

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 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN V 5 "SCHULRING" 2. 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 5 "SCHULRING" 2. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

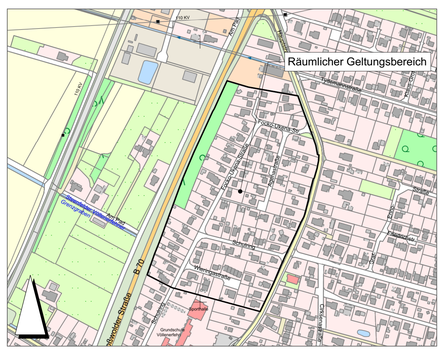
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

IHRHOVE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000


Räumlicher Geltungsbereich
Störtebeker-Straße
B 70
Großwolder Straße
Hauptstraße
Schulring
Wieringastraße
Focko-Ukena-Straße
Apfelstraße
Tydemannstraße
Grundschule Völlen
Kindergarten
Sportplatz
Friedhof
Gemeindebücherei
Feuerwehr
Rathaus
Bahnhofstraße
Hauptstraße
Kirche
Friedhof
Kindergarten
Grundschule Westoverledingen
Hauptstraße
Bahnhofstraße
Friedhof
Kindergarten
Grundschule Westoverledingen
Sportplatz
Sportplatz
Friedhof
Kindergarten
Grundschule Westoverledingen
Friedhof
Kindergarten
Grundschule Westoverledingen
Friedhof
Kindergarten
Grundschule Westoverledingen