



Gemeinde Westerholt

Bebauungsplan Nr. 5

4. (vereinfachte) Änderung

beglaubigte Kopie

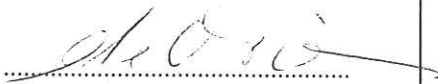
Gemeinde Westerholt
Bebauungsplan Nr. 5, 4. vereinfachte Änderung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westerholt diese 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Westerholt, den 05.01.2000




.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat die Aufstellung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in seiner Sitzung am 25.06.99 beschlossen.

Westerholt, den 05.01.2000


.....
Bürgermeister

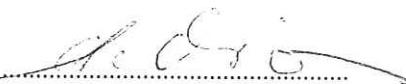
Der Rat der Gemeinde Westerholt hat dem Entwurf der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in seiner Sitzung am 25.06.99 zugestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 27.07.99 bis zum 27.08.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den 05.01.2000


.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung, in seiner Sitzung am 10.12.99 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen.

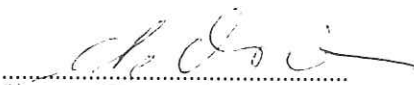
Westerholt, den 05.01.2000


.....
Bürgermeister

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden.

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist damit am 31.01.2000 rechtsverbindlich geworden.

Westerholt, den 14.02.2000


.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Westerholt, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Westerholt, den

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung:

WA Allgemeine Wohngebiete

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 Geschossflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

TH Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände
min. 1,50 m
max. 4,00 m als Mindest- bzw. Höchstmaß, Bezugspunkt ist die Erschließungsstraßenmitte

FH Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände
max. 10,00 m als Höchstmaß, Bezugspunkt ist die Erschließungsstraßenmitte

 nur Einzelhäuser zulässig

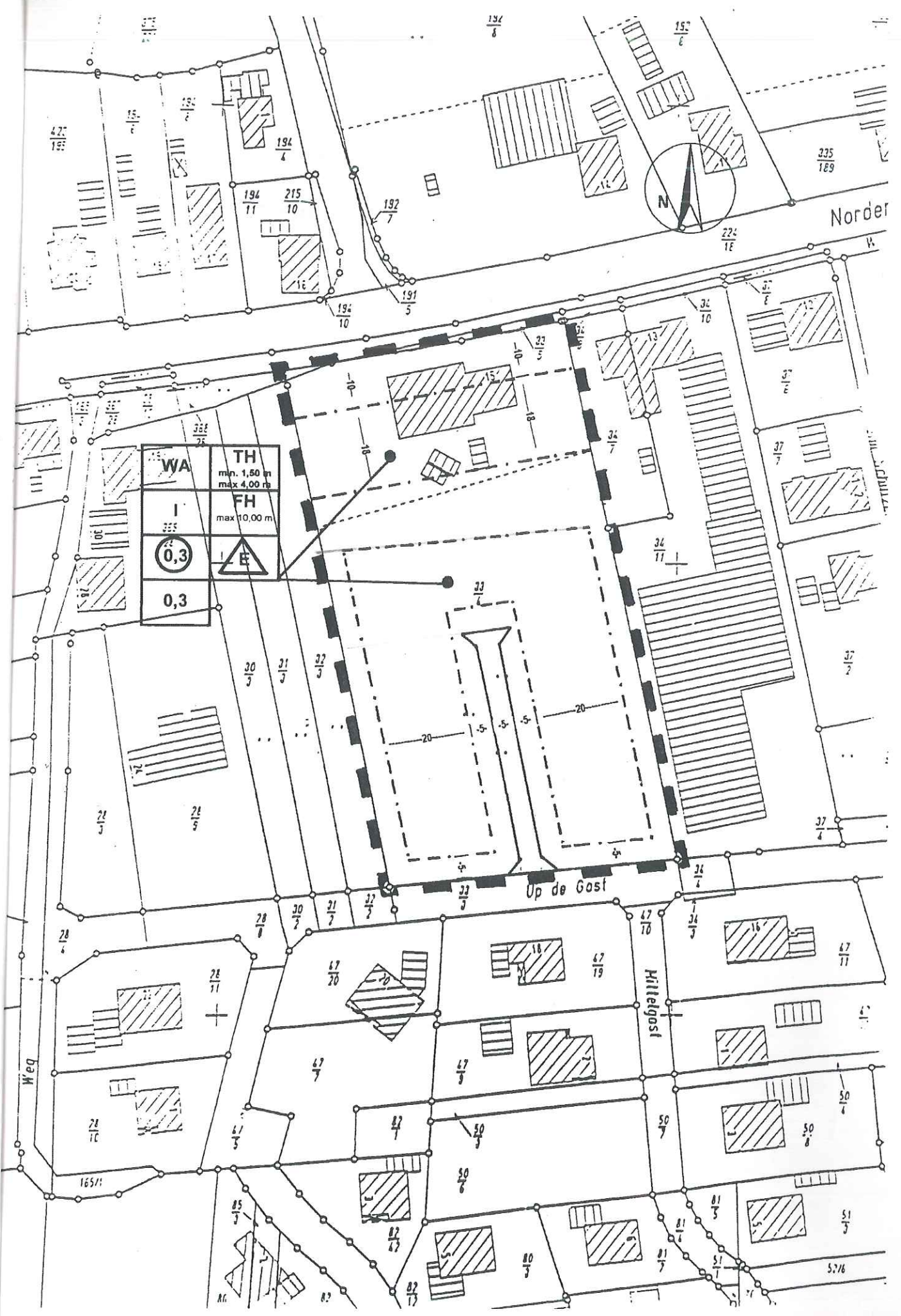
---•--- Baugrenze

——— Straßenbegrenzungslinie

==== Öffentliche Verkehrsfläche

■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Gemeinde Westerholt
Bebauungsplan Nr. 5
4. vereinfachte Änderung
Maßstab 1 : 1000



WA	TH min. 1,50 m max. 4,00 m
I	FH max. 10,00 m
0,3	E
0,3	

Norder



Up de Gast

Hillelgast

Weg

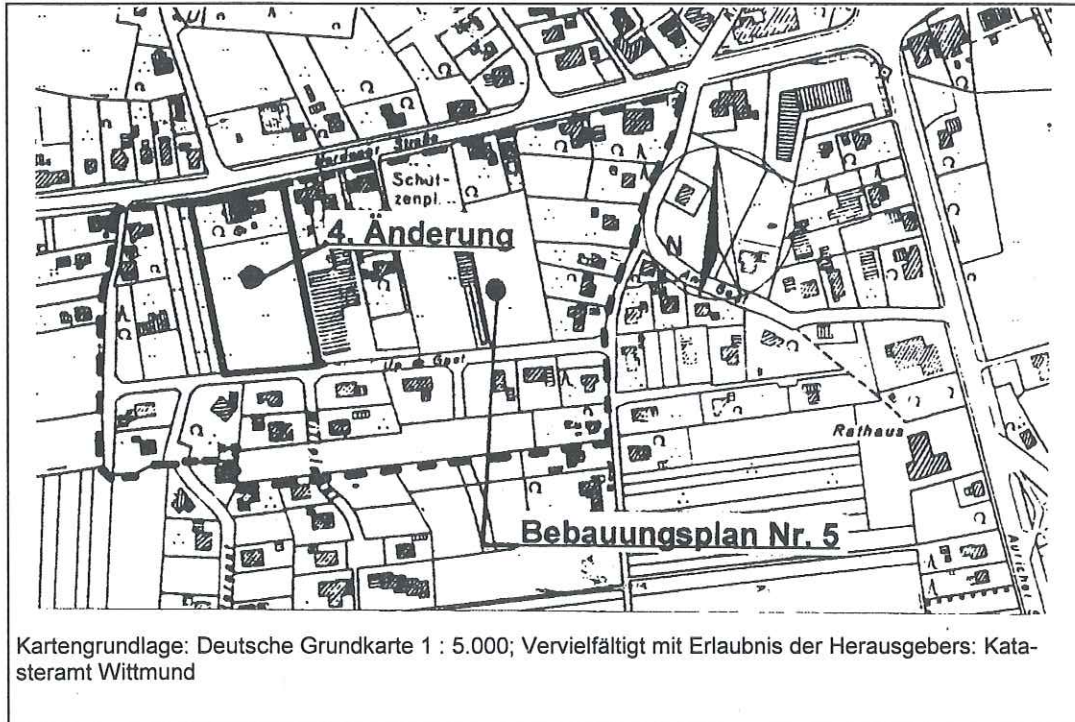
165/1

52/6

Gemeinde Westerholt

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Begründung



Allgemeines

Der Regierungspräsident in Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 5 mit Verfügung vom 31.10.1974, Az.: 214-21102-218/5, genehmigt. Die 3. -vereinfachte- Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Westerholt am 05.02.1982 beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund am 15.03.1982 rechtswirksam.

Veranlassung

Die Gemeinde Westerholt kann kurzfristig den südlichen Teil des Änderungsbereiches erwerben und möchte diesen umgehend der schon lange geplanten Bebauung zuführen.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden die Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung den Erfordernissen sowie den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erstreckt sich auf die Flurstücke 33/4 und tlw. 368/28 der Flur 5 der Gemarkung Westerholt; die Fläche grenzt im Norden an die 'Nordener Straße' (Landesstraße Nr. 6) und im Süden an die Gemeindestraße 'Up de Gast'.

Ziel und Zweck

Die Gemeinde Westerholt beabsichtigt mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die bauliche Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu verbessern. Da die Gemeinde das Gelände jetzt erwerben kann, soll die Planung den Erfordernissen angepasst werden und der Bereich zügig einer Bebauung zugeführt werden.

Beteiligungsverfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung gemäß § 13 des Baugesetzbuches im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches wird die Planänderung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die von dieser Änderung berührten Träger öffentlicher Belange werden gemäß 13 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 des Baugesetzbuches beteiligt.

Da dies ein vereinfachtes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 5 ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB gemäß § 13 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Abwägung unter Berücksichtigung der geänderten Planinhalte

Gegenüber dem ursprünglichen Plan verringern sich im Änderungsbereich die versiegelbaren Flächen geringfügig; auch die Fläche für den Ausbau der Straße verringert sich und zwar um mehr als 50 %, so dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

Erschließung

Der Änderungsbereich ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Holtriem angeschlossen, die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Ausbau der Planstraße 'Nordergast'.

Hinweise

Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die unteren Denkmal-schutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich - entgegen.

Bodenbelastungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 bleiben unberührt.

Für die Gemeinde Westerholt

Westerholt, den 05.01.2000


(Bürgermeister)



Hiermit beglaubige ich, dass diese Kopie der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Westerholt in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.

Westerholt, 16.02.2000



Samtgemeinde Holtrien
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage

(Kruse)