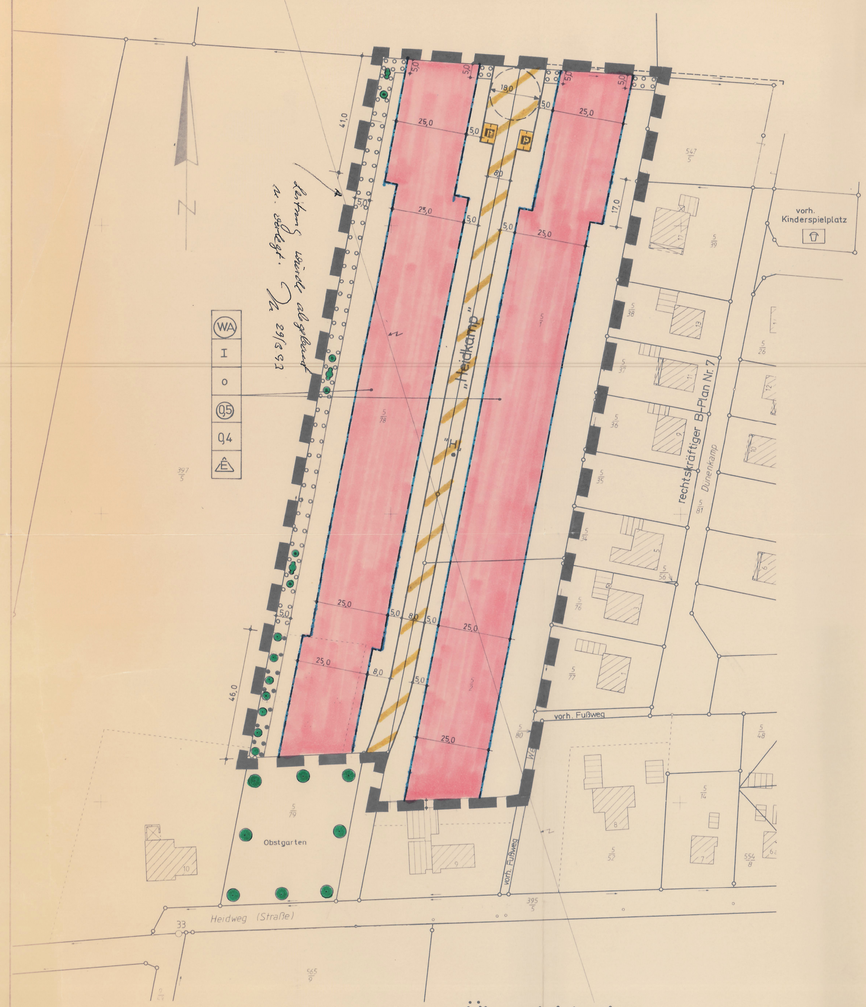
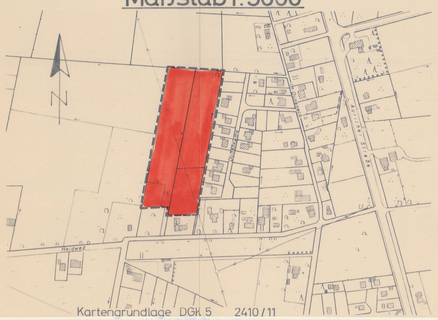
Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen



Übersichtsplan
Maßstab 1:5000



Landkreis Wittmund
Gemarkung Westerholt
Flur 8
Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze)
I Zwingend zweigeschossige Bauweise
0,5/0,4 Grundflächenzahl (Grundflächenzahl)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze (überbaubare Flächen)
(Flächen außerhalb der Baugrenzen)

Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsflächen
(Straßenbegrenzungslinie nach Angaben des Landkreises Wittmund)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(verkehrsberuhigter Bereich)
öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnbereichstraße)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Begrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Aufforsten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)
Baum
Strauchreihe
Erhaltung (z.B. Baum)
} (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BBauG)

Sonstige Darstellungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1) Die zulässigen Hauptnutzungen sind in Anlehnung und zur Erfüllung der in gültigen Bauleitplänen festgesetzten Baugebietscharakter (Baugebiete) und Gebäuden angemessen zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 BNVO)

2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Mittelwert aus der Sockelhöhe) darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Fertigfußbodenhöhe und Oberkante Fertigfußbodenhöhe. Kniestöcke und Spitzenwinkel des Gebäudes sind so anzuordnen, daß nicht mehr als 0,40 m Sockelhöhe sichtbar wird.

Übersichtsplan
Maßstab 1:25000

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.04.1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.05.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.06.1986 BIS 09.07.1986 GEMÄSS § 7a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Westerholt DEN 29. Okt. 1986

GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GegebEN. ..... DEN .....~~

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 12.09.1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Westerholt DEN 29. Okt. 1986

H. Wunder — BÜRGERMEISTER
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Wittmund (AZ 65/6126 1 38 (B-10)) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~TEILWEISE GENEHMIGT DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN~~.

Wittmund DEN 05. DEZ. 1986

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Landkreis Wittmund
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:
(Bremer)
Bauoberrat

~~DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ..... (AZ. ..... : .....) AUFgeführten AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. ..... DEN .....~~

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 02.03.1987 IM AMTSBLATT für den Landkreis Wittmund BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 02.03.87 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Westerholt DEN 02.03.87

gez. Unterschrift

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

..... DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

Präambel

(ohne örtl. Bauvorschriften über Gestaltung)

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256, BER. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 49 DES ERSTEN GESETZES ZUR BEREINIGUNG DES VERWALTUNGSVERFAHRENSRECHTS VOM 18.02.1986 (BGBL. I S. 265) ~~VOM 23.7.1979 (NDS. GVBL. S. 244), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM ..... ~~(NDS. GVBL. S. .....)~~ [1] ~~I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBauG) VOM 19.3.1974 (NDS. GVBL. S. 100), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] VOM ..... (NDS. GVBL. S. .....) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM ~~18.3.1975~~ 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. ~~401~~ 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH das neunte Ges. z. Änd. der NGO u. der NLKO v. 19.05.1986 (NDS. GVBL. S. 140) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Westerholt DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „Heidkamp" ~~ÜBER ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. .....~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Westerholt DEN 29. Okt. 1986

H. Wunder — BÜRGERMEISTER
Gemeinde Westerholt (SIEGEL) Landkreis Wittmund
GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

Verfahrensvermerke

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.09.1984 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „Heidkamp" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 25.01.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

Anlage 1

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 8 Hw MASSTAB 1:1000 — DGK 5 2410/11
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Wittmund
AM 07.12.1984 AZ 0081/9478/84 — AM 07.12.1986 AZ 0081/9478/84

KARTENGRUNDLAGE: TOP. KARTE M. 1: 25000 2410 VERVIELFÄLTIGT M. ERLAUBNIS D. HERAUSGEBERS: NIEDERS. LANDESVERWALTUNGSAMT – LANDESVERMESSUNG – 34 102/85

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24.01.85) 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.

Wittmund DEN 10. Nov. 1986

KATASTERAMT Wittmund

Katasteramt Wittmund

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

Aurich DEN 18.10.1984, 22.02.1985, 25.03.1986, 20.10.1986

Büro für Ortsplanung
Martin Buitmann, Architekt
Aurich und Bremerhaven

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BBAUG

STADT/GEMEINDE:	NR.: 10
Westerholt	☒ NEUAUFSTELLUNG ☐ ERGÄNZUNG ☐ ÄNDERUNG ☐ VEREINF. ÄND.
ORTSTEIL: Willmsfeld	BEZEICHNUNG: Heidkamp

28