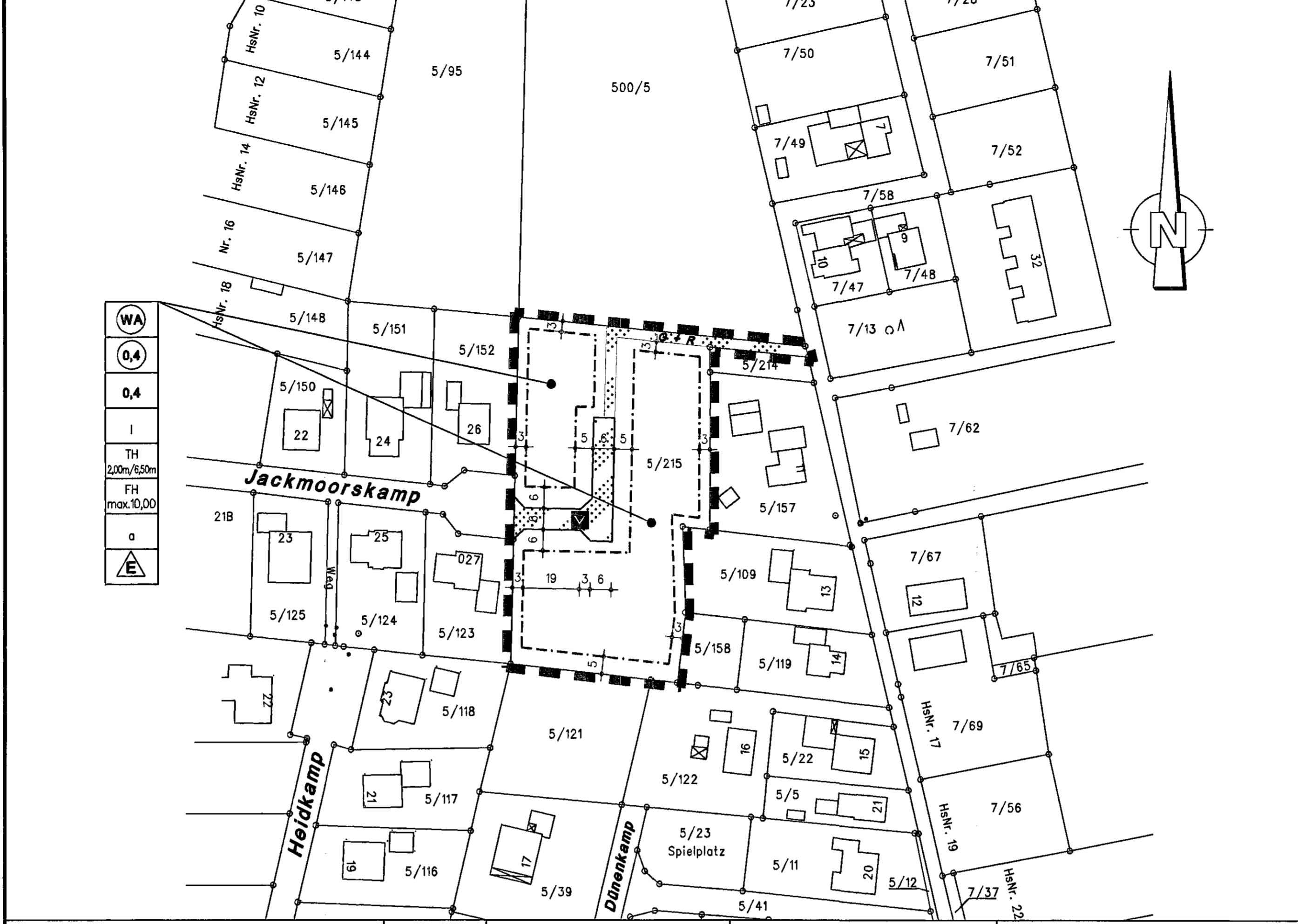


<p align="center"><b>Präambel und Ausfertigung</b></p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westerholt den Bebauungsplan Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Westerholt, 19.04.2012</p> <p>gez. Eilers (Siegel) Bürgermeister</p>	
<p><b>Verfahrensvermerke:</b></p>	
<p align="center"><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 10.08.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Westerholt, 19.04.2012      gez. Eilers Bürgermeister</p>	
<p align="center"><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 10.08.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ und der Begründung haben vom 12.09. bis 12.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Westerholt, 19.04.2012      gez. Eilers Bürgermeister</p>	
<p align="center"><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 den Bebauungsplan Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Westerholt, 19.04.2012      gez. Eilers Bürgermeister</p>	
<p align="center"><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ ist am 30.04.2012 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Westerholt, 24.05.2012      gez. Eilers Bürgermeister</p>	
<p align="center"><b>Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Westerholt, _____ Bürgermeister</p>	
<p align="center"><b>Planunterlagen</b></p> <p>Kartengrundlage: Gemarkung: Westerholt Flur: 8 Maßstab: 1 : 1 000 Az.: _____</p> <p>Die kommunalen Körperschaften sind von den Vorbehalten bei der Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvVermG) vom 12.12.2002 freigestellt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.03.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen die die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Leer, 10.04.2012      Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Dirk Beening</p> <p>gez. D. Beening Unterschrift</p>	



**Gemarkung Westerholt Flur 8 Flurstück 5/215 Stand: 14.03.2012 Gesch.-Nr. 12057**

Quelle: Dipl.-Ing. Dirk Beening, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Hauptstraße 38 26789 Leer Tel.: 0491/979830

**Planzeichenerklärung :**

	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete
	Maß der baulichen Nutzung Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen – Traufhöhe – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
	Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
	Maß der baulichen Nutzung Abweichende Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Verkehrsflächen öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Geh- und Radweg
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung"

Hiermit beglaube ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung“ der Gemeinde Westerholt in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.  
Westerholt, 08.06.2012

Samtgemeinde Holtrem  
 Der Samtgemeindebürgermeister  
 In Auftrage  
 (Name)

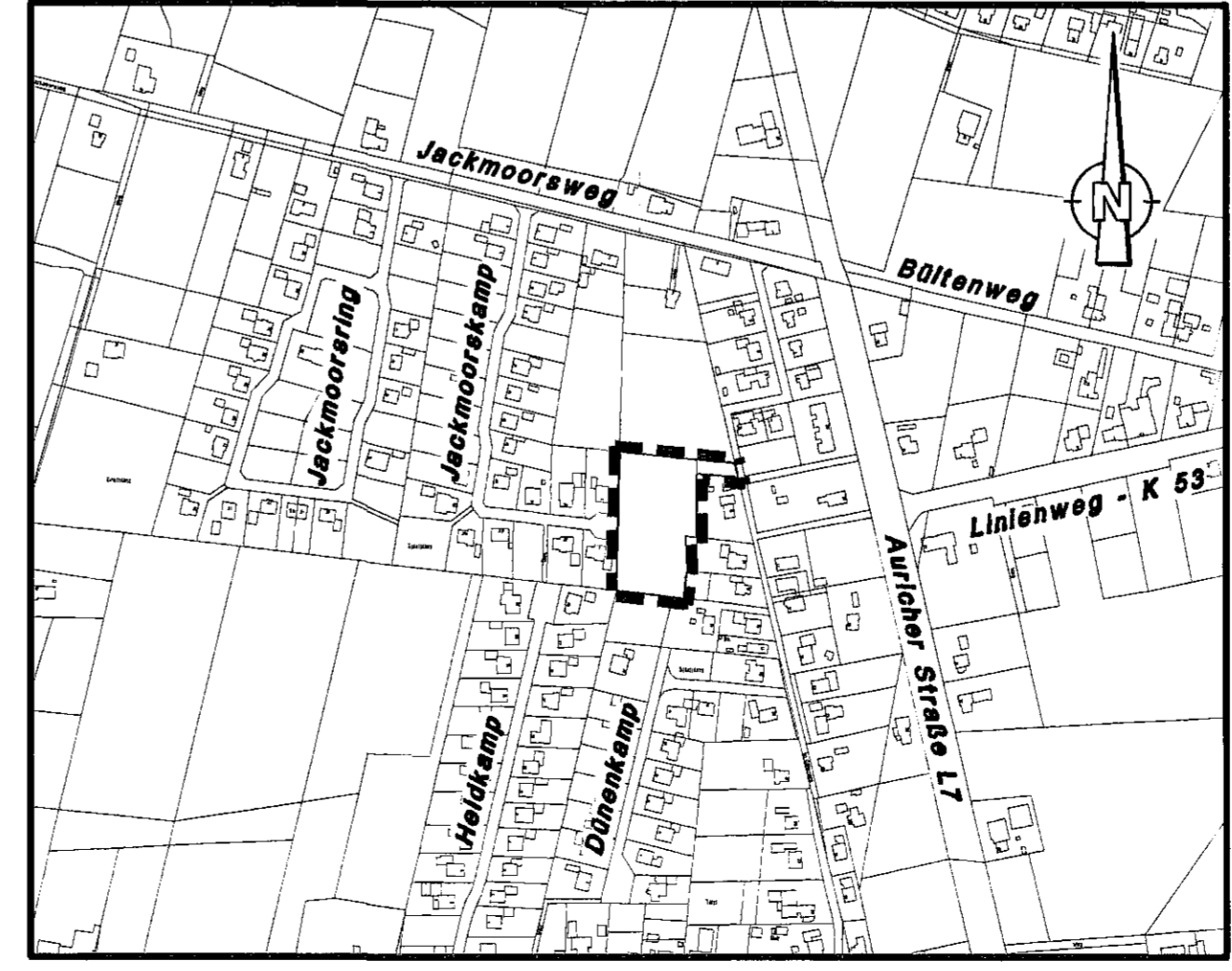
**Textliche Festsetzungen**

- Unzulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten**  
In den allgemeinen Wohngebieten werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Abweichende Bauweise**  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den allgemeinen Wohngebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge der Einzelhäuser darf maximal 25 m betragen. Die Gebäude dürfen nur mit einem seitlichen Grenzabstand, wie bei der offenen Bauweise, errichtet werden.
- Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete dürfen  
- Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO,  
- Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO,  
in einem Abstand von 3 bzw. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäude**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB).
- Trauf- und Firsthöhen**  
Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Bezugsebene gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut zur Erschließungsstraßenmitte. Ausgenommen sind die Traufen der Dachgauben und Krüppelwalmächer.

**Hinweise**

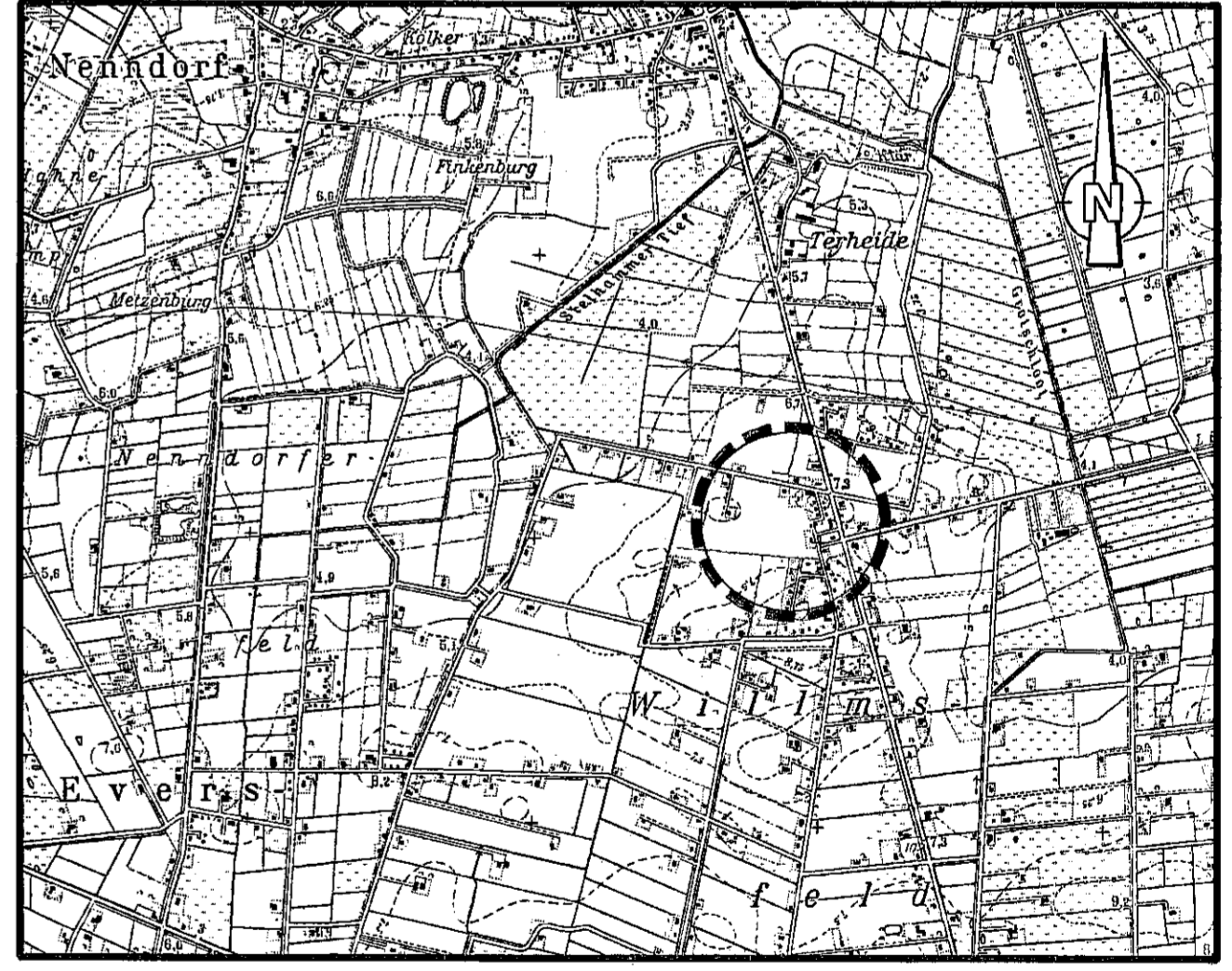
- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:  
- BauGB vom 23.09.2004  
- BauNVO vom 23.01.1990  
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990
- Bodenfunde:**  
Bei Erdarbeiten können archaische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archaische 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. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

**Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000**



Lage des Bebauungsplanes Nr. 12.1  
"Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung"

**Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000**



Lage des Bebauungsplanes Nr. 12.1  
"Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung"

Bauherr:	Gemeinde Westerholt Landkreis Wittmund	Anlage:	Blatt:
Bearbeiter:	Ku/Bün	Pfad:	Pz/10 003 007/03/ CADDY/BPL/
Entwurf:	Bebauungsplan Nr. 12.1 "Am Jackmoorsweg – östliche Erweiterung" nach § 13a BauGB	Datename:	ABSCRIPIC
Entwurfstafel:	Urschrift - Abschrift -	Maßstab:	1 : 1000
Ingenieure Dr. Schlichting - Dr. Ermel GmbH		Aufgestellt:	Aurich, 08.07.2011/ 23.08.2011/20.10.2011
26605 Aurich Tüschkampstraße 12 Ruf 04941/9793-0 Fax 04941/9793-66 27568 Bremerhaven Grabenstraße 31 Ruf 0471/94427-0 Fax 0471/94427-27		gezeichnet:	Lühring
26605 Aurich Tüschkampstraße 12 Ruf 04941/9793-0 Fax 04941/9793-66 27568 Bremerhaven Grabenstraße 31 Ruf 0471/94427-0 Fax 0471/94427-27		Maßstab:	10 003 007 Größe: 0,45 m²