

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Westerholt diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westerholt, den 17.09.2009

Siegel

gez. Eilers
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Westerholt, den 17.09.2009

gez. Eilers
Bürgermeister

Vermerk / Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVerMG, vom 12. Dezember 2002, Nds.GVBl. 2003, S.5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVerMG). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.10.2008). 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 23.09.2009

GLL Aurich
Katasteramt Wittmund

Siegel

gez. Eden
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.2008 bis 17.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Westerholt, den 17.09.2009

gez. Eilers
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.2009 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westerholt, den 17.09.2009

gez. Eilers
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2009 rechtsverbindlich geworden.

Westerholt, den 02.12.2009

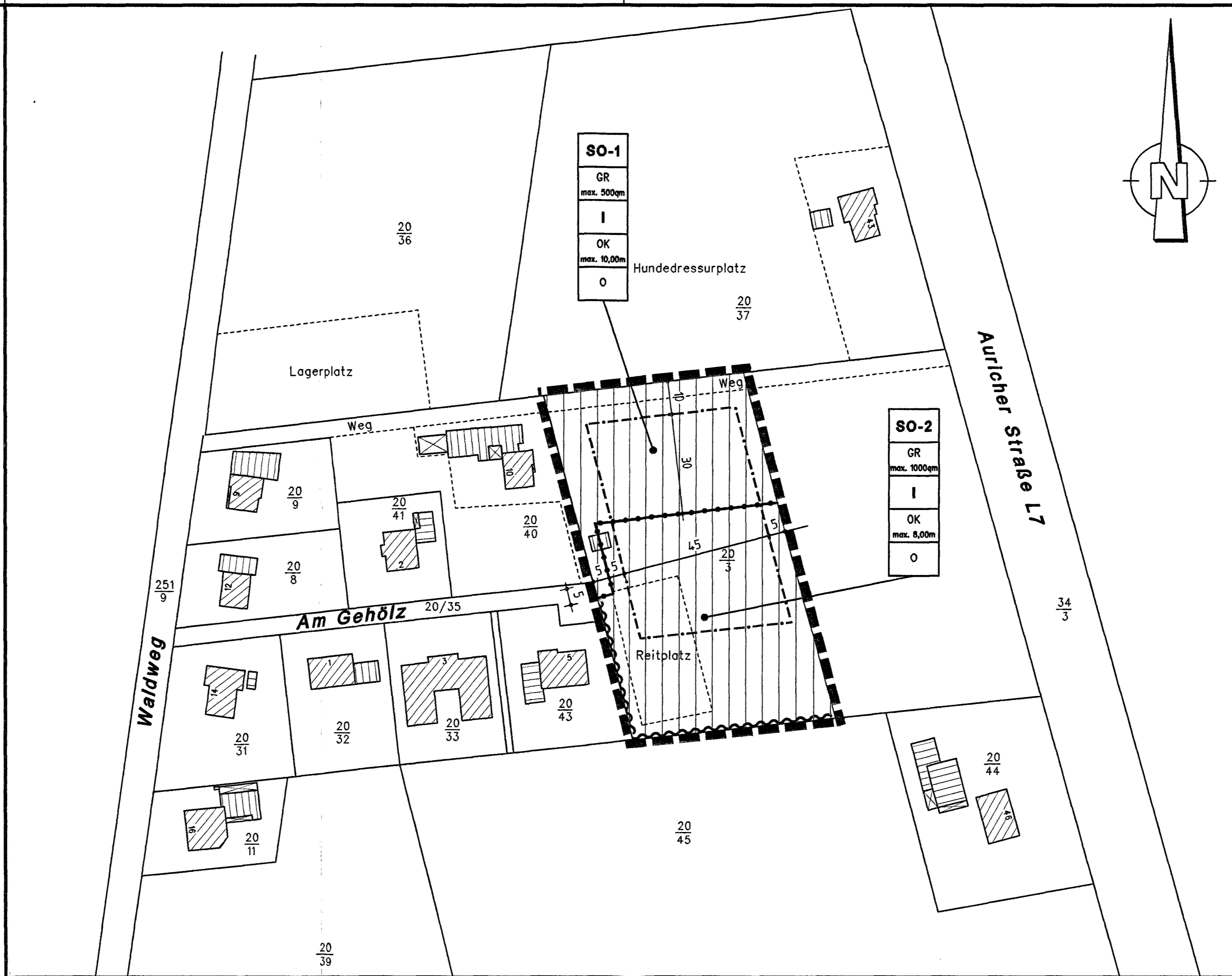
gez. Eilers
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Planfeststellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" 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.

Westerholt, den

Bürgermeister



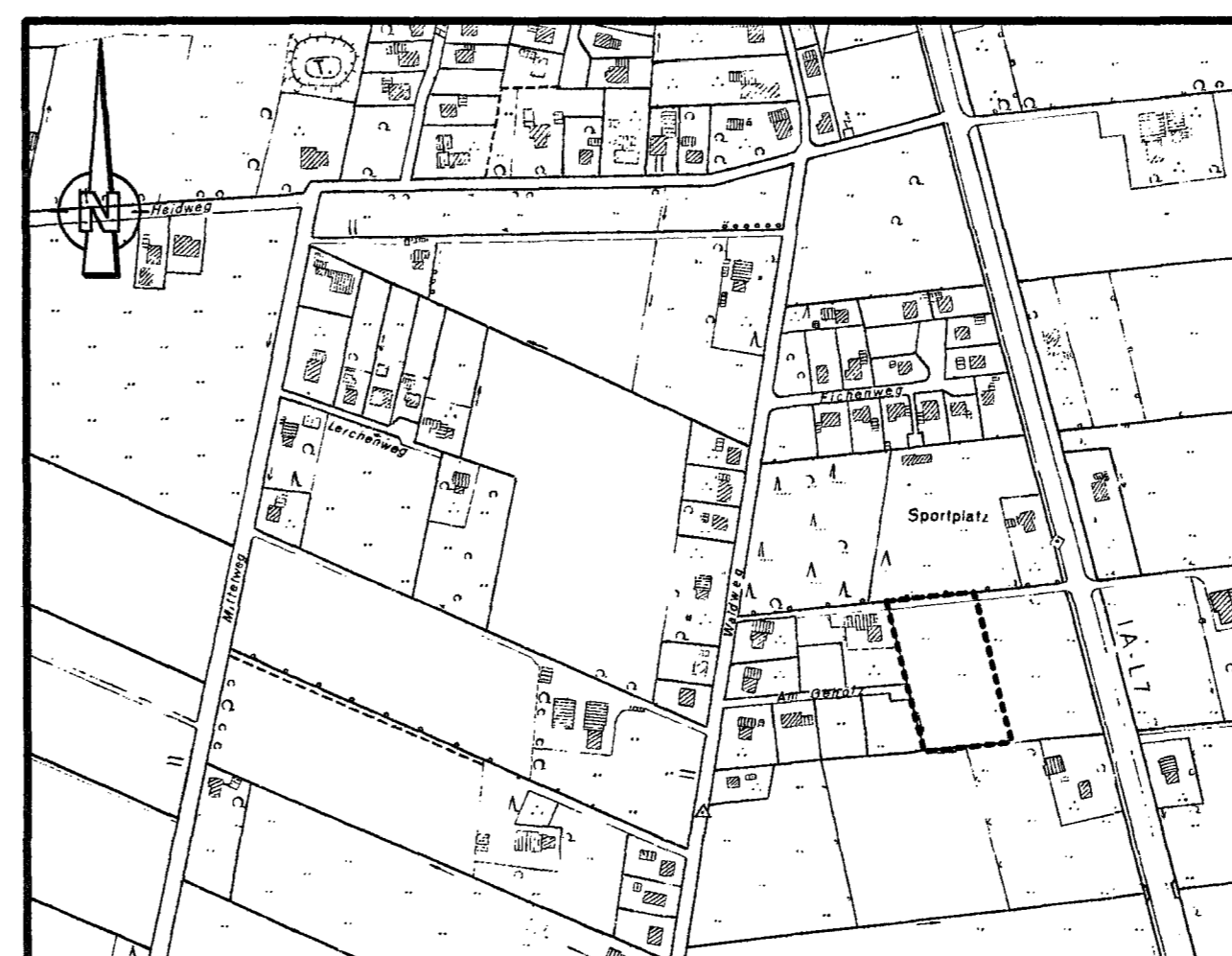
Textliche Festsetzungen

- Zulässige Nutzungen in dem Sonstigen Sondergebiet - Reitanlage (SO-1)**
Im Sondergebiet SO-1 ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Ferienwohnungen sind mit einer maximalen Nutzfläche von 100 m² zulässig. Zusätzlich sind Sanitärräume für das Sondergebiet SO-2 zulässig.
- Zulässige Nutzungen in dem Sonstigen Sondergebiet - Reitanlage (SO-2)**
In dem Sonstigen Sondergebiet SO-2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Reithalle - bzw. Bewegungshalle,
- Spring- und Turnierreitplatz,
- Longierplatz,
- Gemeinschafts- und Schulungsräume,
- Therapiepraxis,
- Futterlageräume sowie
- Pferdeboxenställe.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen**
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO in einem Abstand von 5 m von der Verkehrsfläche der Gemeindestraße "Am Gehölz" nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB)**
Im Plangebiet ist im Süden und Osten zur Eingrünung der Bebauung je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens
- ein Laubbäum der folgenden Arten wahlweise
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
(Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 14 - 16 cm)
oder
- zwei Obstbäume (Lokalsorten)
(Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 10 - 12 cm)
anzupflanzen.

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 archäologische 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 unterliegen 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 Archäologische Landesaufnahme Aurich entgegen.
- Bodenbelastungen:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen 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 Bebauungsplans Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld"

Planzeichenerklärung :

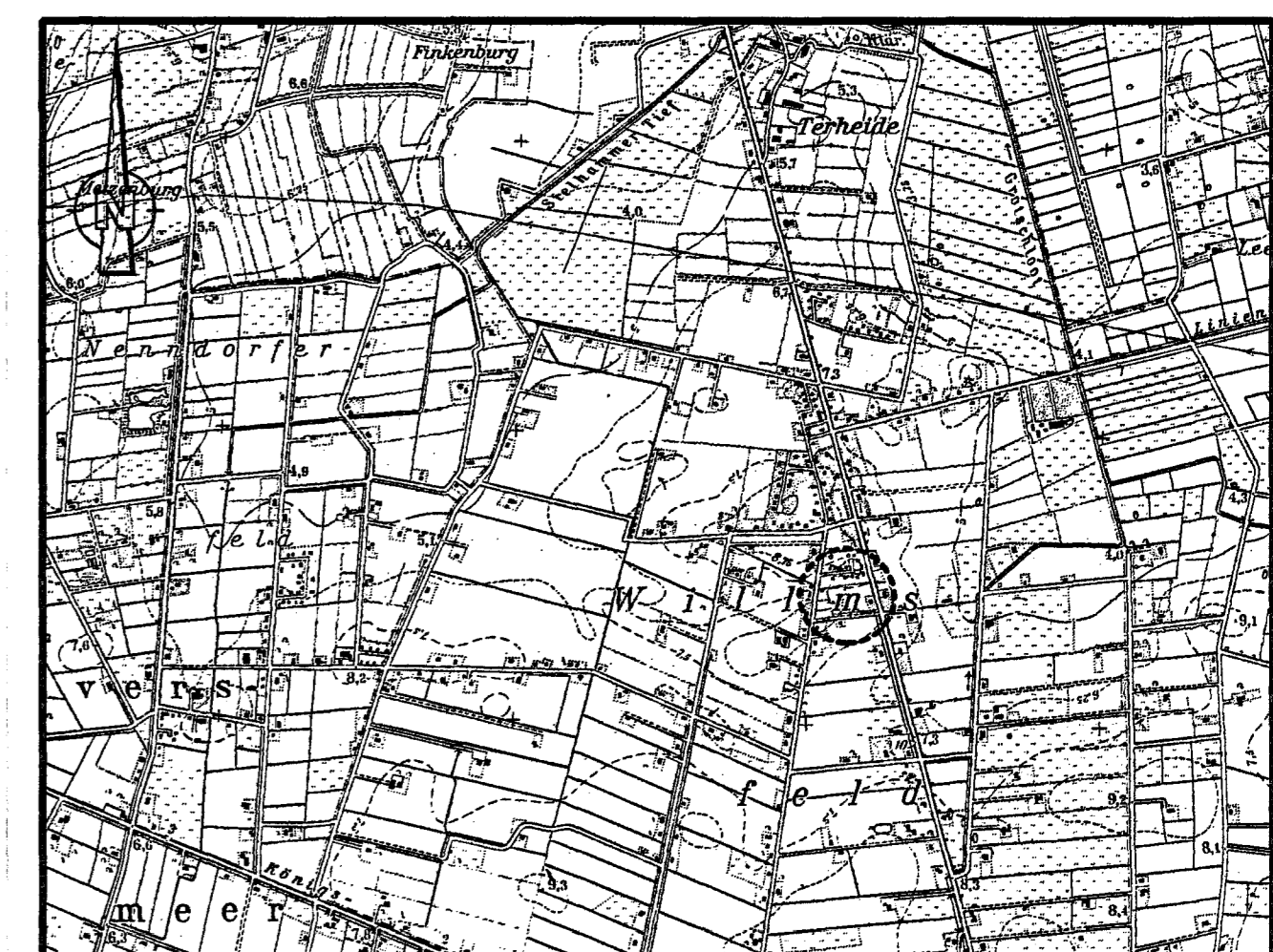
- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Reitanlage
- Maß der baulichen Nutzung**
- GR max. 500qm / max. 1000qm Grundfläche
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK max. 8,00 m / max. 10,00 m Höhe baulicher Anlagen - Oberkante - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- Bauweise und Bau Grenzen**
- o offene Bauweise
 - Bau Grenze
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- ~ Graben
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld"
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hiermit begläubige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld" der Gemeinde Westerholt in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.
Westerholt, 08.12.2009




Samtgemeinde Holtzem
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage
Krause
(Krause)

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage des Bebauungsplans Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld"

Bauherr	Gemeinde Westerholt Landkreis Wittmund	Anlage:	
Entwurf	Bebauungsplan Nr. 18 "Reitanlage Willmsfeld"	Blatt:	
Entwurfsteil	Urschrift Abschrift	Bearbeiter:	Ku/BÜ
		Zeichn.Nr.:	
		CAD : K/S/SP/VPROJEKT/ 060H/08/BPL/REIT.PIC	
		Maßstab:	1 : 1000
		Aufgestellt:	Aurich, 16.07.2008 03.11.2008/13.01.2009 08.07.2009
		gez. Dr. Schlichting	
			
	26605 Aurich Tüchtkampstraße 12 Ruf 04941/993-0 Fax 04941/993-66		
	27568 Bremerhaven Grabenstraße 31 Ruf 0471/94427-0 Fax 0471/94427-27		
		MaßN.Nr.:	060H/08
		Größe:	0,45 m²