

Landkreis Wittmund
Gemeinde Westerholt
Gemarkung Westerholt
Flur 5
Maßstab 1:1000

**Zeichnerische Darstellungen
und Festsetzungen:**



Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Freileitung im B-Plan-Gebiet wird aufgenommen (verkabelt)

Verfahrensvermerke:

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 9.11.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 WESTERHOLTER GAST BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSRECHT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BRAUG. AM ÖRTSBLICHLICH BEKANNTMACHT.

de Doij
GEMEINDEDEKRETOR

VERFAHRENSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 5 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERFAHRENSVERMERK ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT WITTMUND
AM 22.05.81 AZ A 1241/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTETRAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VON 18. MRZ. 1981) SIE IST HINSEITLICH 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 21. Okt. 1982
KATASTERAMT *Ueböhr* UNTERSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
Aurich DEN 10.7.1981 *Müller* Büro für Ortsplanung Martin Bultmann, Architekt Aurich und Bremerhaven

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.3.1982 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BRAUG. BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 1.4.1982 ÖRTSBLICHLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.4.1982 BIS 21.5.1982 GEMÄSS § 4 ABS. 6 BRAUG. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Westerholt DEN 07. SEP. 1981 *de Doij* GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.3.1982 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 7 BRAUG. BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS. 7 BRAUG. WURDE VOM 19.3.1982 BIS ZUM 21.5.1982 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBOTEN.

Westerholt DEN 07. SEP. 1981 *de Doij* GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 ABS. 6 BRAUG. IN SEINER SITZUNG AM 27.5.1982 ALS SATZUNG (10 BRAUG.) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Westerholt DEN 07. SEP. 1981 *de Doij* GEMEINDEDEKRETOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GEMEINDEVERWALTUNG **Landkreis Wittmund** (AZ 02/32 (32/84) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BRAUG. GENEHMIGT. VERFAHRENSVERMERK DIE GENEHMIGUNG GIBT ES NUR ANTRAG-DUR-GEMEINDE. GEMÄSS § 11 ABS. 1 BRAUG. VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

2944 Wittmund 15. DEZ. 1982
GEMEINDEVERWALTUNG *de Doij* GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ) (10) 02/32 (32/84) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BRAUG. GENEHMIGT. VERFAHRENSVERMERK DIE GENEHMIGUNG GIBT ES NUR ANTRAG-DUR-GEMEINDE. GEMÄSS § 11 ABS. 1 BRAUG. VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Westerholt DEN 07. SEP. 1981 *de Doij* GEMEINDEDEKRETOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BRAUG. AM (AZ) (10) 02/32 (32/84) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BRAUG. GENEHMIGT. VERFAHRENSVERMERK DIE GENEHMIGUNG GIBT ES NUR ANTRAG-DUR-GEMEINDE. GEMÄSS § 11 ABS. 1 BRAUG. VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

AM (AZ) (10) 02/32 (32/84) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BRAUG. GENEHMIGT. VERFAHRENSVERMERK DIE GENEHMIGUNG GIBT ES NUR ANTRAG-DUR-GEMEINDE. GEMÄSS § 11 ABS. 1 BRAUG. VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

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

AM (AZ) (10) 02/32 (32/84) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGE / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BRAUG. GENEHMIGT. VERFAHRENSVERMERK DIE GENEHMIGUNG GIBT ES NUR ANTRAG-DUR-GEMEINDE. GEMÄSS § 11 ABS. 1 BRAUG. VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

**Planzeichenerklärung der
zeichnerischen Festsetzungen:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsgrün innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Kinderspielplatz
- E-Freileitung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Versorgungsanlagen Umformer - Trafostation
- Pflanzbindung § 9, 25b) BBauG (Eingrünung durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9(1) 25b
- Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern § 9(1) 25a
- Wohnbereichsstraßen
- Parkanlage
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Flächen schraffiert)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flurstücknummern
- Vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen:

- A. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung, baulicher Anlage und Anpflanzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 80cm über beide Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- B. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Anderus 1985).
- C. Die Sockelhöhe darf höchstens 0,60m betragen. Das Maß gilt zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschossfußböden.
- D. Betriebe für das Beherbergungsgewerbe im WA Gebiet nach § 4 (3) 1. Bau NVO sollen allgemein zugelassen werden.
- E. Bindung für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9(1) 25b) BBauG gelten für die Bäume bei den vorh. Wohnhäusern im Nordwesten des Plangebietes. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(1) 25a) BBauG sind für die Eingrünung im Westen, Süden und Osten des Plangebietes sowie des Spielplatzes festgesetzt, hier sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I. S. 3281), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 227) hat der Rat der Gemeinde Westerholt diesen Gemeindebeschluss Nr. 9 "Westerholter Gast", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Westerholt DEN 07. SEP. 1981 *de Doij* GEMEINDEDEKRETOR

Bauherr	Gemeinde Westerholt Landkreis Wittmund	Anlage:	1
Entwurf	Bebauungsplan Nr. 9 „Westerholter Gast“	Blatt:	
Entwurfsteil	Bebauungsplan	Bearbeiter:	TJ
		Zeichner:	Btas
		Zeichn. Nr.:	R 332/03
		Maßstab:	
		Maßstab:	1:1000
		Aufgestellt:	
		Aurich:	07.07.1981

**INGENIEURBÜRO
BULTMANN**
Fachbereiche: Wasserwirtschaft - Tiefbau
2960 Aurich 1 Leerer Landstraße 49 Ruf 04941 / 2679
2950 Bremerhaven 1 Grabenstraße 31 Ruf 0471 / 40156

Maßstab: 1:1000
Maßstab: 1:1000
Größe: 0,48 m²