

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westerholter Gast“ der Gemeinde Westerholt

Auf Grund der §§ 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323) sowie des Gesetzes vom 26.11.87 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Westerholt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westerholter Gast“ bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung "Im Änderungsbereich entfällt die Festsetzung 'nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig', als Satzung beschlossen.

Westerholt, den 27.09.90


Bürgermeister




Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 15. Februar 1990 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.90 ortsüblich bekanntgemacht.

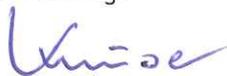
Westerholt, den 27.09.90


Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Samtgemeinde Holtriem.

Westerholt, den 27.09.90

Samtgemeinde Holtriem
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage


(Kruse)

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am 15.02.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. März 1990 bis 27. April 1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den 27.09.90


Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31. August 1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westerholt, den 27.09.90


Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Bericht vom dem Landkreis Wittmund
angezeigt.

Der Landkreis Wittmund hat mit Verfügung vom **1 3. DEZ. 1990** (Az.: 65/61261 38/B9/3.Änd) mitgeteilt,
daß die Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung nicht geltend
gemacht wird.

~~Der Landkreis Wittmund hat bis zum heutigen Tage eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung
der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.~~

Westerholt, den

Bürgermeister



1 3. DEZ. 1990

Landkreis Wittmund
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung:

(Bremer)
Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den
Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist damit am rechtskräftig geworden.

Westerholt, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Westerholt, den

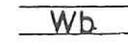
Bürgermeister

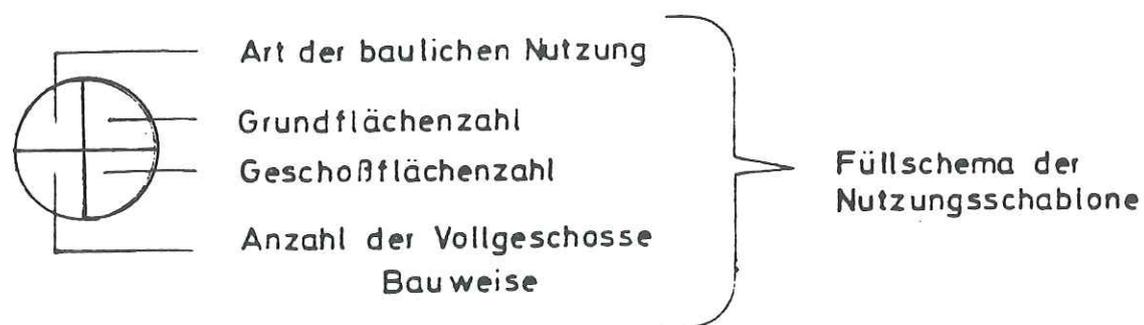
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht
geltend gemacht worden.

Westerholt, den

Bürgermeister

Planzeichenerklärung der zeichnerischen Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
	Baugrenze		
	Öffentliche Verkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie		Verkehrsgrün innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
	Sichtdreieck		Wohnbereichsstraßen
	Öffentliche Parkflächen		
	Öffentliche Grünflächen		
	Kinderspielplatz		Parkanlage
	E - Freileitung		
	Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Versorgungsanlagen Umformer - Trafostation		
	Pflanzbindung § 9, 25 b) BBauG (Eingrünung durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern)		
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9(1) 25 b		
	Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern § 9(1) 25 a		

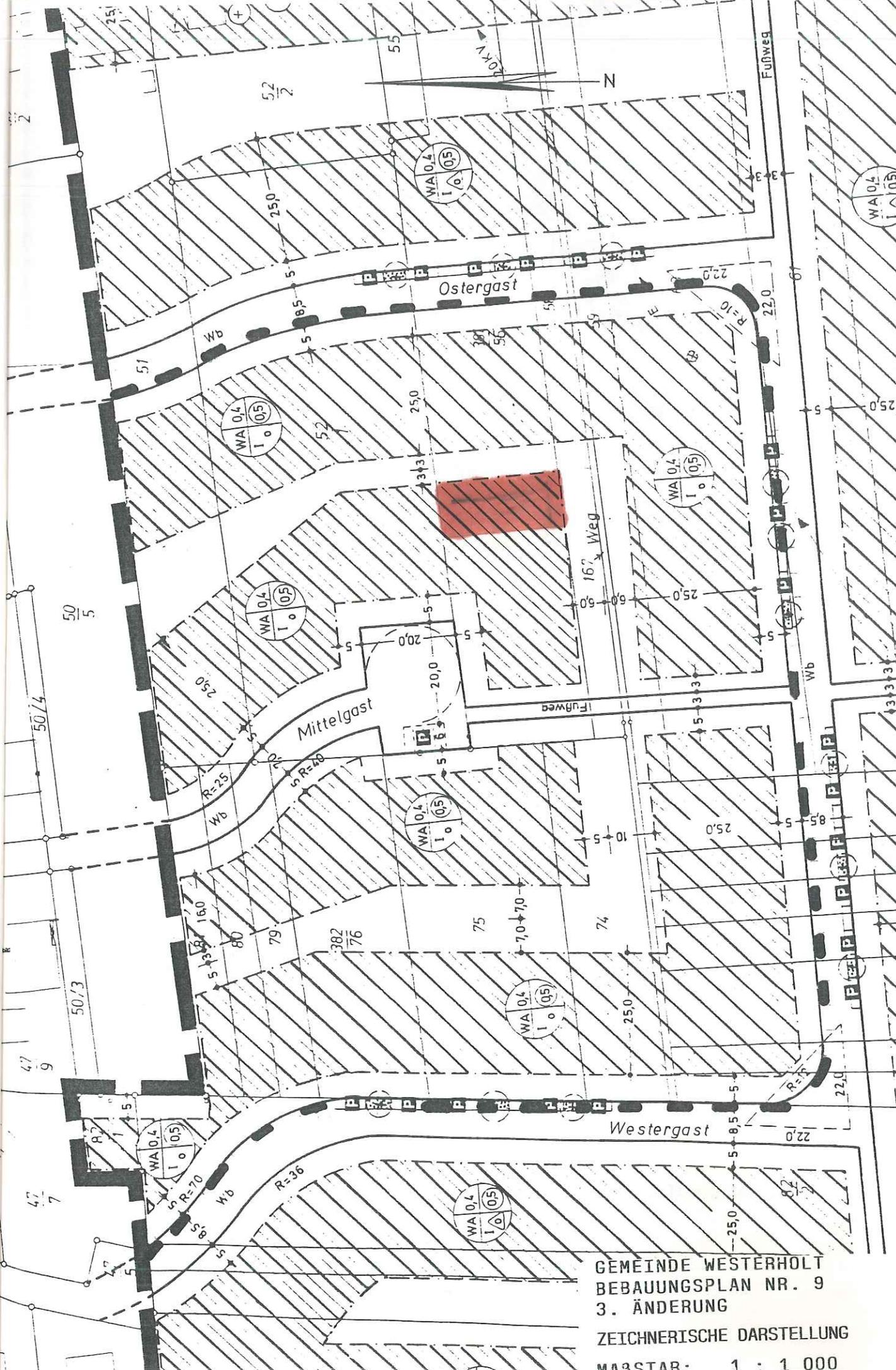


 I
Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Flächen schraffiert)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
-  0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)
-  Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise

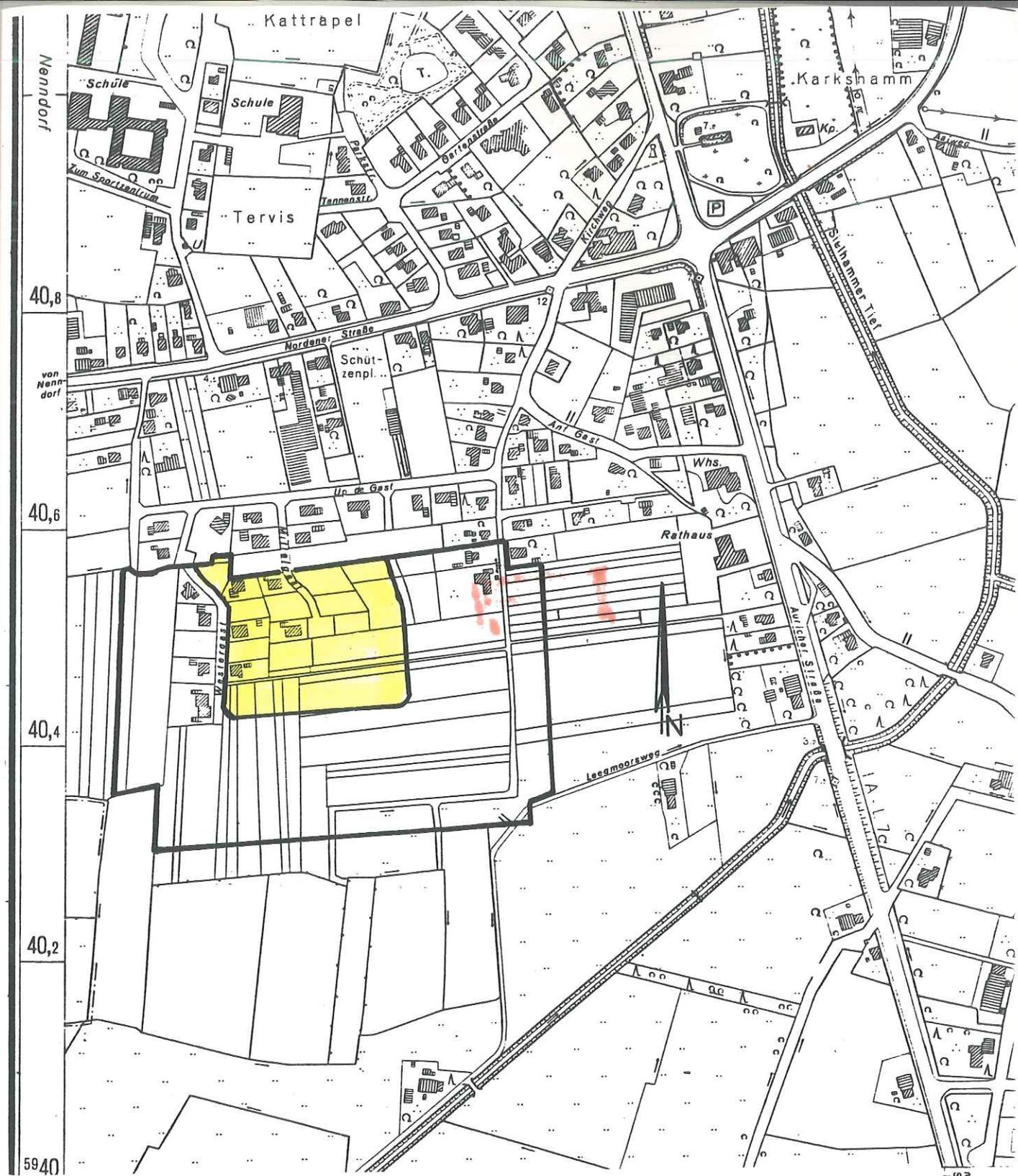
 Überbaubare Fläche (neu)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung



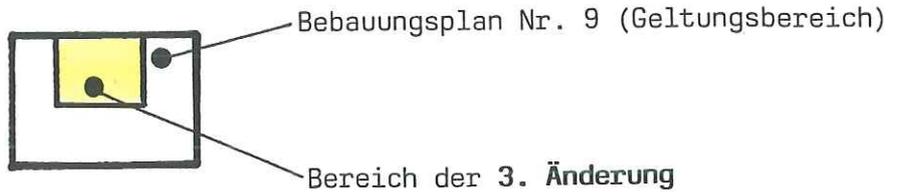
GEMEINDE WESTERHOLT
 BEBAUUNGSPLAN NR. 9
 3. ÄNDERUNG

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
 MAßSTAB: 1 : 1 000



ÜBERSICHTSKARTE

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5.000
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Wittmund



B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westerholter Gast“ der Gemeinde Westerholt

Der Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Westerholt wurde vom Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 27.5.1982 als Satzung beschlossen und mit Verfügung des Landkreises Wittmund vom 15.12.1982 (Az.: 60/622 - 3.2 - (3.2/B 9)) genehmigt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde durch Veröffentlichung am 02.05.1983 rechtsverbindlich.

Die vom Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 07. Juni 1985 beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde vom Landkreis Wittmund mit Verfügung vom 29.07.1985 genehmigt und mit Veröffentlichung vom 02.09.1985 rechtskräftig.

Der Bereich der 3. Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die Gemeindestraße 'Westergast', im Norden durch die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, im Osten durch die Gemeindestraße 'Ostergast' und deren geplante Verlängerung und im Süden durch die geplante Straßenverbindung zwischen den Gemeindestraßen 'Westergast' und 'Ostergast'.

Die genauen Grenzen können auch aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Änderung ist, ersehen werden.

In dem genannten Bereich soll die Festsetzung 'nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig' aufgehoben werden. Ferner soll bei dem südlich des Wendeplatzes der Gemeindestraße 'Mittelgast' belegenen Grundstück die östliche Baugrenze nach Osten verschoben werden, so daß dort, wie im übrigen Baugebiet eine einheitlicher Bauteppich entsteht.

Diese Änderung ermöglicht in dem genannten Bereich eine intensivere Ausnutzung der dort vorhandenen Baugrundstücke. Nach außen hin, wo die bisherigen Festsetzungen ihre Gültigkeit behalten, wird ein sinnvoller Übergang des Baugebietes zum Außenbereich hin gewährleistet.

Die gewünschte Möglichkeit der intensiveren Ausnutzung der Grundstücke im Änderungsbereich konnte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 noch nicht abgesehen werden.

Die zwischenzeitliche Entwicklung macht jedoch hier ein Umdenken insoweit erforderlich, als das hier bei geringerem Einsatz an Grund und Boden die Chance für die Schaffung von günstigem Wohnraum eröffnet wird.

Im übrigen gelten die in der ursprünglichen Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 und in den Begründungen zur 1. und 2. Änderung gemachten Aussagen weiter.

Westerholt, den 15.02.90


(Bürgermeister)




(Stellv. Bürgermeister)

Diese Begründung hat zusammen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westerholter Gast“ in der Zeit vom 26.03.90 bis 27.04.90 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 31.08.90 beschlossen.

Westerholt, den 27.09.90


(Bürgermeister)