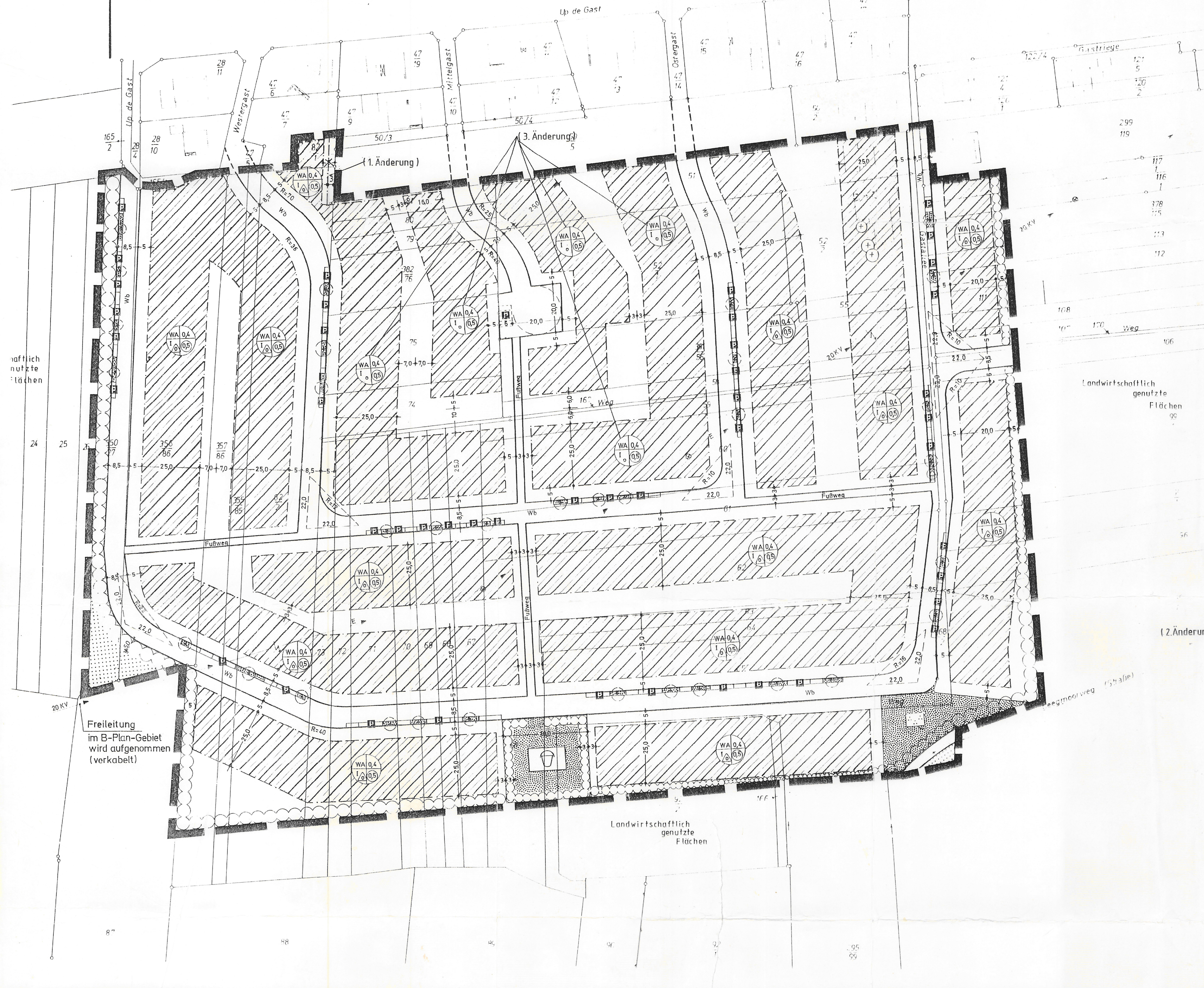
Landkreis Wittmund
Gemeinde Westerholt
Gemarkung Westerholt
Flur 5
Maßstab 1:1000

Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen:

Bestand

und Änderung 1. – 3.



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

Planzeichenerklärung der zeichnerischen Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugrenze
Öffentliche Verkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
Sichtdreieck
Wb Wohnbereichsstraßen
P Öffentliche Parkflächen
Öffentliche Grünflächen
Kinderspielplatz
Parkanlage
20KV 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 Baumen u. Strauchern § 9(1) 25a

Füllschema der Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise

WA Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Flächen schraffiert)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)
△ Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hinweise:

355/85 Flurstücksnummern
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.

(2. Änderung) B. ~~Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~

C. Die Sockelhöhe darf höchstens 0,60 m betragen. Das Maß gilt zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschoßfußboden.

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.

Hiermit wird beglaubigt, daß diese Kopie in Text und Zeichnung mit der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 9, 4. Änderung, der Gemeinde Westerholt übereinstimmt.
Westerholt, 04.07.95
Samtgemeinde Holtriem
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage
Kruse

PRÄAMBEL

~~(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)~~

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.: ....9..... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN/OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN/OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Westerholt, DEN 16. Sep. 1994

Wunder
RATSVORSITZENDER (SIEGEL) STADT/GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..22.10.93.. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..23.11.93.. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.10.93 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB/§ 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.11.93... ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.12.93 bis 06.01.94 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Westerholt.., DEN 16. Sep. 1994

....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM .... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.~~
~~ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~
~~DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM .... bis .... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.~~

~~...................., DEN ....~~

~~..................~~
~~STADT/GEMEINDEDIREKTOR~~

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.07.94 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Westerholt.., DEN 16. Sep. 1994

....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

~~DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB/§ 8 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ.: ....) UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH .... KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I.V.M. § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.~~

~~...................., DEN ....~~
~~HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE~~

~~......................~~
~~UNTERSCHRIFT~~

~~DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM .... ANGEZEIGT WORDEN.~~
~~FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH .... KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.~~

~~...................., DEN ....~~
~~AUFSICHTSBEHÖRDE~~

~~......................~~
~~UNTERSCHRIFT~~

~~DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG 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 ....~~

~~..................~~
~~STADT/GEMEINDEDIREKTOR~~

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM **15.05.95** IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND BEKANNTGEMACHT WORDEN:
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM **15.05.95** RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WESTERHOLT, DEN 16.05.95 ....

....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

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

...................., DEN ....

....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

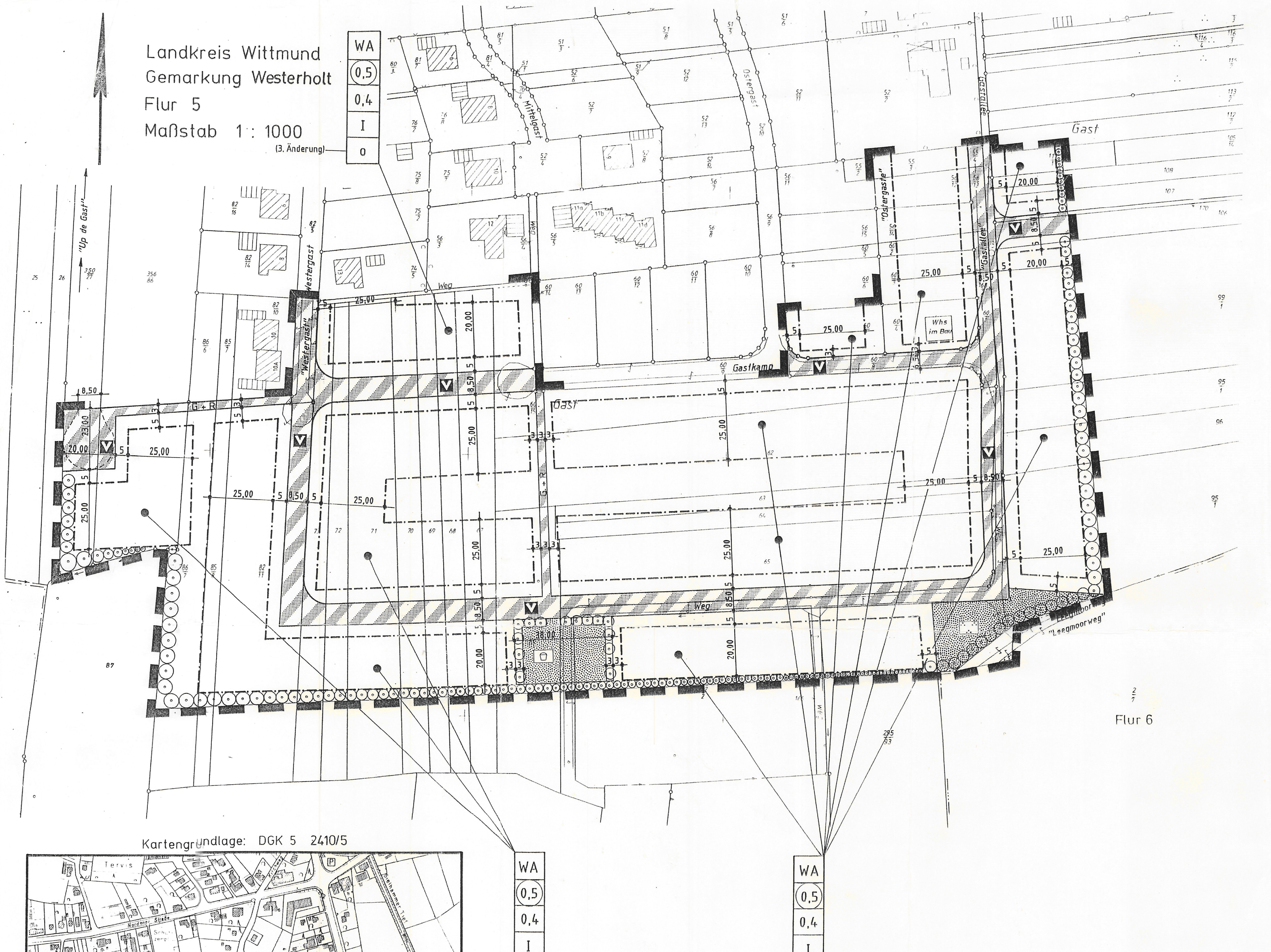
...................., DEN ....

....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

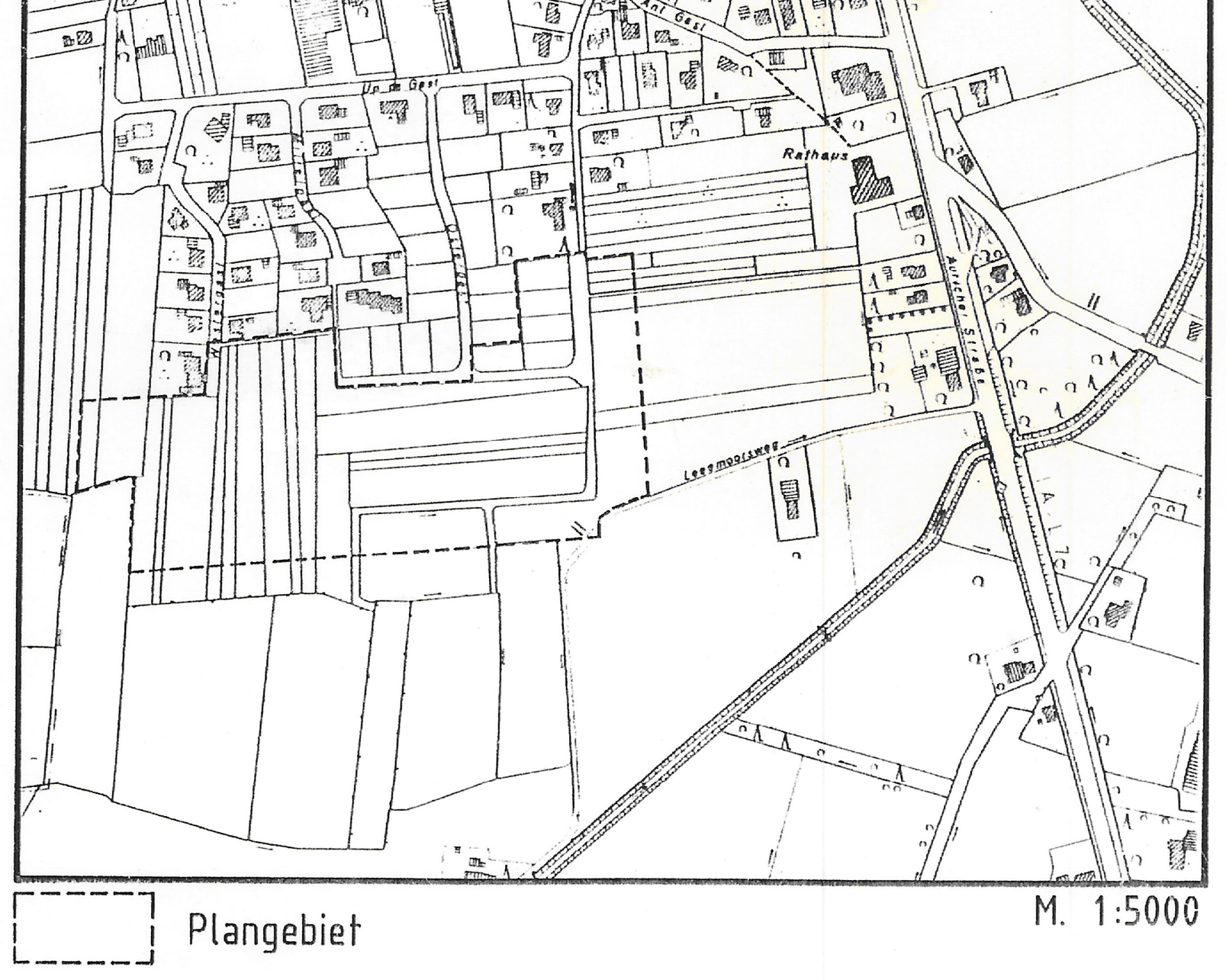
Landkreis Wittmund
Gemarkung Westerholt
Flur 5
Maßstab 1 : 1000

WA
(0,5)
0,4
I
o

(3. Änderung)



Kartengrundlage: DGK 5 2410/5



Plangebiet
M. 1:5000

Planzeichenerklärung:

WA	Allgemeine Wohngebiete
(0,5)	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
o	Offene Bauweise
△o	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— - — -	Baugrenze
——	Straßenbegrenzungslinie
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
G+R	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz
	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage
	Flächen für die Landwirtschaft
◎	Anpflanzung von Bäumen
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE : FLURKARTENWERK, FLUR ...5... MASSTAB 1: 1000
DGK 5 2410/5
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 2.7.1985, NDS.GVBL. S.187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.9.1989, NDS.GVBL.S. 345).
KARTENGRUNDLAGE: TOP KARTE M. 1: 25000
VERVIELFÄLTIGT MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS:
NIEDERS. LANDESVERWALTUNGSAMT -LANDESVERMESSUNG-

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ...01.02.1994...). 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 ...7. April 1995...
KATASTERAMT WITTMUND
....

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
....
..............Aurich........., DEN ...12.04.1994...
GEÄNDERT: ...., DEN ....
GEÄNDERT: ...., DEN ....

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bullmann
Dr.-Ing. Schlichting
GmbH
26603 Aurich · Leerer Landstr. 49 · Tel. 0 49 41/17 93 0
27568 Bremerhaven · Grabenstr. 31 · Tel. 04 71/4 01 56

Schlichting

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB

Abschrift

~~STADT~~ / GEMEINDE: Westerholt	NR.: 9	
	☐ NEUAUFSTELLUNG	☐ ERGÄNZUNG
	☒ ÄNDERUNG	☐ VEREINF.-ÄND.
ORTSTEIL:	BEZEICHNUNG: " Westerholter Gast " 4. Änderung	

R 1582/01 M. 1:1000 0,95m² Tj./Hö. Maßn. Nr. 11