Textliche Festsetzungen:

a) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist für Anpflanzungen, Nebenanlagen und Garagen eine Höhe von über 0,80 m über Bordsteinoberkante nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

b) Im Gebiet der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 NBauO. (§ 22 (4) BauNVO).

c) Im Bereich des Straßenbegleitgrüns sind Auffahrten zu den Grundstücken nach Erfordernis allgemein zugelassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

d) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen werden zur Verlegung und Unterhaltung von Ent- und Versorgungsleitungen zu Gunsten der Samtgemeinde Holtriem und den Versorgungsträgern festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

e) Die zu erhaltenden Bäume sind zu schützen und zu pflegen. Für zu pflanzende Bäume sind standortgerechte Baumarten zu wählen.
Auf den Flächen für Anpflanzungen sind standortgerechte hochgewachsene Bäume sowie Gehölze (Büsche u. Sträucher) als dichtes Unterholz anzupflanzen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S. 2256, ber. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle 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 Gemeindeverordnung (NGO) i.d.F. ~~vom 18.10.1977 (Nds. GVBl.S. 497), zuletzt geändert durch~~ .... vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl.S. 229 ....) hat der Rat der Gemeinde Westerholt die 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 "Gewerbegebiet" bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Westerholt, den 17. Sep. 1982 (Siegel)

[Siegel: Gemeinde Westerholt Landkreis Wittmund]

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke:

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 5.2.1981 DIE 1. Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR 8 „Gewerbegebiet" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 9.3.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 6u.7tlw MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Wittmund
AM 10.08.1982 AZ 2008/82

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 12.10.1982). 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 23.12.1982

KATASTERAMT Wittmund
Schröder
UNTERSCHRIFT

[Siegel: KATASTERAMT WITTMUND]

DER ENTWURF der 1. Änderung WURDE AUSGEARBEITET VON

Büro für Ortsplanung
Martin Bultmann Architekt
Aurich und Bremerhaven

Aurich DEN 28.1.1981
16.10.1981
25.8.1982

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 5.2.1981 DEM ENTWURF der 1. Änderung UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 4.11.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF der 1. Änderung UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.11.1981 BIS 28.12.1981 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Westerholt DEN 17. Sep. 1982

GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM .... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM .... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM .... GEGEBEN.~~

~~DEN ....~~

~~GEMEINDEDIREKTOR~~

DER RAT DER GEMEINDE HAT die 1. Änderung NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 17.9.1982 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Westerholt DEN 17. Sep. 1982

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

Die 1. Änderung IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Wittmund (AZ 60/622/3.2 (32/88)) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM .... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

2944 Wittmund 1, den 5. Jan. 83

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
Landkreis Wittmund
Der Oberkreisdirektor
UNTERSCHRIFT

[Siegel: Landkreis Wittmund]

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG 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 ....

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG der 1. Änderung IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM .... IM AMTSBLATT .... BEKANNTGEMACHT WORDEN. Die 1. Änderung IST DAMIT AM .... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN der 1. Änderung IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN der 1. Änderung NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN ....

GEMEINDEDIREKTOR

Planzeichenerklärung:

- GE — Gewerbegebiet; überbaubare Flächen; nicht überbaubare Flächen
- 1,6 — Geschoßflächenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen (P); Parkstreifen
- Straßenbegrenzungslinie
- Anschlußbeschränkung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen — Abwasser-Pumpwerk
- Abwasserleitung (vorhanden)
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Straßenbegleitgrün (siehe c) textliche Festsetzungen)
- Bäume zu erhalten; Bäume zu pflanzen (siehe e) textliche Festsetzungen)
- Anlage für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Wälle und Wallhecken teilweise ohne Baumbestand) § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG (siehe e) textliche Festsetzungen)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe d) textliche Festsetzungen)
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (siehe a) textliche Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes - Nr. 8 "Gewerbegebiet" überdeckt die gesamte Fläche des Rechtsverbindlichen B-Planes - Nr. 8 "Gewerbegebiet".

   Bei Inkrafttreten der 1. Änderung tritt der bis dahin rechtsverbindliche B-Plan außer Kraft.

2. Gemäß § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z.Zt. gültigen Fassung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt.
   Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden.

Anlage 1

Bauherr	Gemeinde Westerholt Landkreis Wittmund	Anlage: 1
		Blatt:
Entwurf	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet"	Bearbeiter: Tj.
		Zeichner: Lo.
		Zeichn.Nr.: R 362/02
Entwurfsteil	Bebauungsplan 1. Änderung	Maßstab: 1: 1000
	INGENIEURBÜRO BULTMANN Fachbereich: Bauleitplanung	Aufgestellt: Aurich: 28.1.1981, 16.10.1981, 25.8.1982
	2960 Aurich 1, Leerer Landstraße 49, Ruf 04941/2679 2850 Bremerhaven 1, Grabenstraße 31, Ruf 0471/40156	Maßn. Nr.: 149 Größe: 1,06 m^2