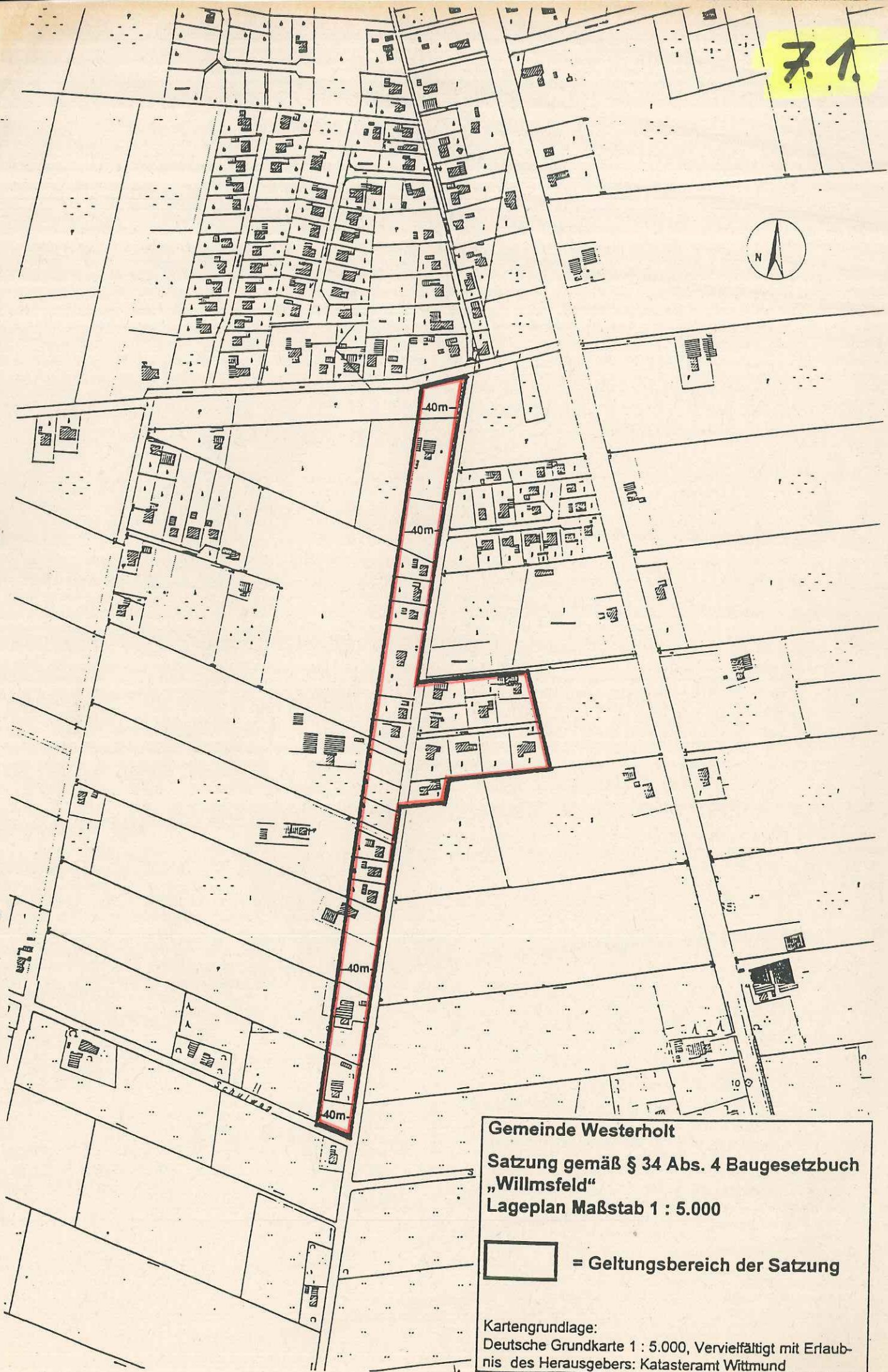


7.1.



Gemeinde Westerholt

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch
„Willmsfeld“

Lageplan Maßstab 1 : 5.000



= Geltungsbereich der Satzung

Kartengrundlage:

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

Gemeinde Westerholt
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch „Willmsfeld“

Präambel

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in seiner neuesten Fassung hat der Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 26. Mai 2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) „Willmsfeld“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Bei der Errichtung von Neubauten westlich der Gemeindestraße 'Waldweg' ist zur Einbindung in das Landschaftsbild und zum Ausgleich des Eingriffs entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Gehölzstreifen mit einer Mischung aus folgenden Gehölzarten zu bepflanzen : Feldahorn, Felsenbirne, Haselnuß, Vogelbeere, Weißdorn, Ohrweide, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder und Kornelkirsche.

Der Pflanzabstand hat 1,00 m x 1,50 m zu betragen.

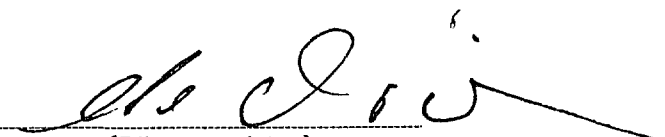
§ 4

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat der Gemeinde Westerholt in seiner Sitzung am 15.05.92 beschlossene Abgrenzungssatzung (Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. 14 vom 01.09.92) außer Kraft.

Westerholt, den 26. Mai 2000

Gemeinde Westerholt




(Bürgermeister)

Gemeinde Westerholt

Begründung

zur

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch „Willmsfeld“

Für den Bereich Willmsfeld hat der Rat der Gemeinde Westerholt am 1. Oktober 1999 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der o.a. Satzung liegt westlich der Gemeindestraße „Waldweg“ sowie nördlich und südlich der Gemeindestraße „Am Gehölz“ und wird im Norden durch die Gemeindestraße „Heidweg“, im Süden durch die Gemeindestraße „Schulweg“ begrenzt. Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem als Wohnbaufläche dargestellt. Die unbebauten Teilflächen haben ortsübliche Bauplatzgröße und könnten somit als Baulücken betrachtet werden.

Im Planungsbereich befinden sich mehrere Einfamilienhäuser.

Auf Grund der vorhandenen baulichen Situation innerhalb des Gebietes soll über diese Satzung die Möglichkeit geschaffen werden, die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie von kleinen Handwerks— und Gewerbebetrieben kurzfristig realisieren zu können.

Abwasserbeseitigung

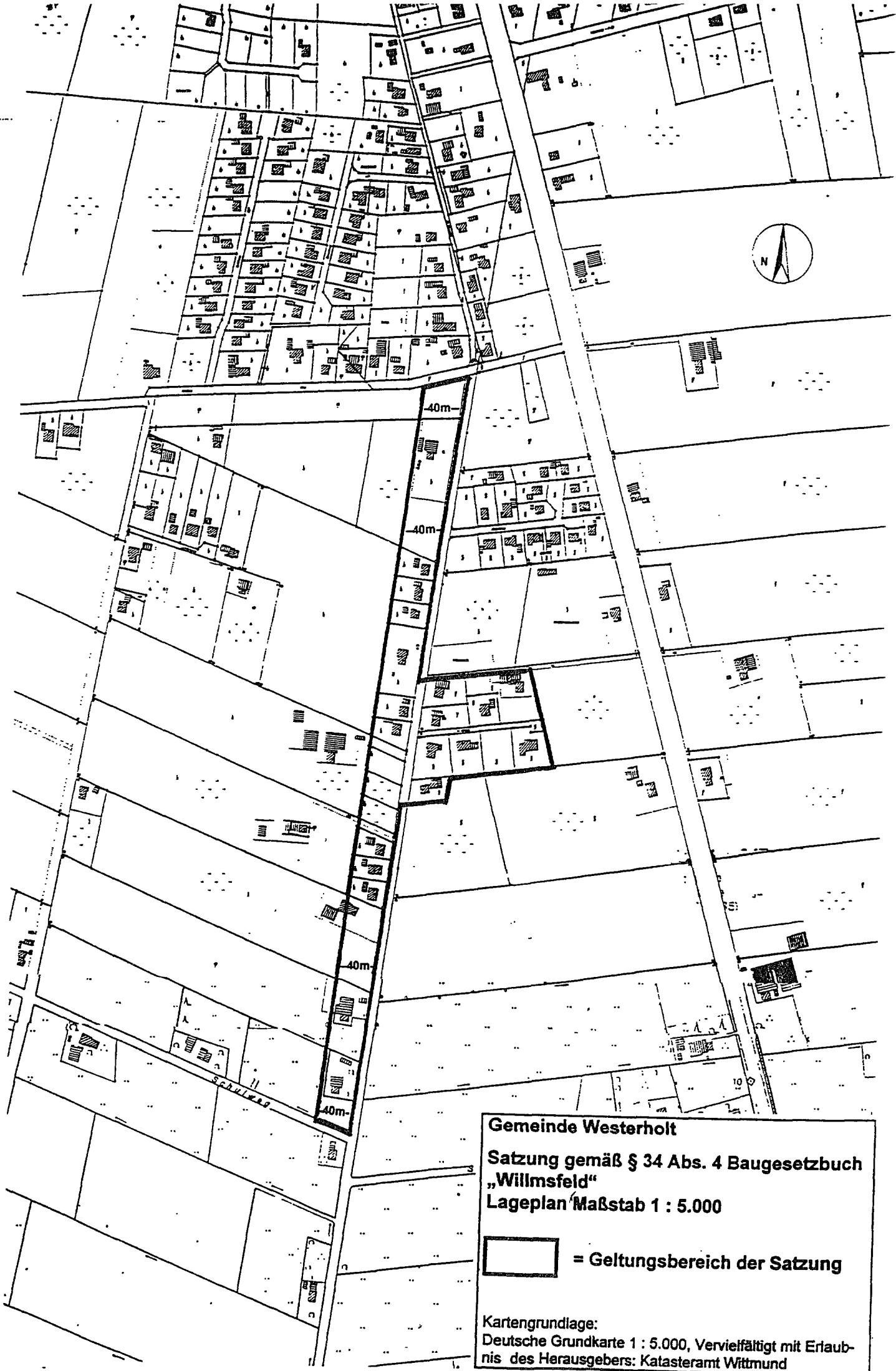
Die Abwasserbeseitigung erfolgt lt. Abwasserleitplan der Samtgemeinde Holtriem zentral sowie im südlichen Planbereich dezentral. Auf den neu zu bebauenden Flächen, die nicht von der zentralen Abwasserbeseitigung erfasst werden, sind mindestens Kleinkläranlagen entsprechend der DIN 4261 **Teil II** (vollbiologische Kleinkläranlagen) zu errichten und zu betreiben.

Westerholt, den 26.05.2000


Gemeinde Westerholt




(Bürgermeister)



Gemeinde Westerholt
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch
„Willmsfeld“
Lageplan Maßstab 1 : 5.000

 = Geltungsbereich der Satzung

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



Übersichtsplan

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000
2410 (1983)

Vervielfältigt mit Erlaubnis der Herausgebers:
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt,
-Landesvermessung - B 4 - 569/88.

 = geplante Fläche

Gemeinde:	W e s t e r h o l z (Ortsteil Willmsfeld)
Name der Innenbereichssatzung:	" Waldweg / Am Gehölz "
Name d. Satzung gem. §4 Abs.4 WoBauErlG:	

Nr.	§ 34 Abs. 5	genehmigt am	Rechtskraft ab	Plan bei SC				Bemerkungen
				K	L	G	M	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1		12.08.1992	01.09.1992 (1.3)	s			x	Außer Kraft! (siehe Präambel § 4)
2			31.08.2001 (1.3) SC					