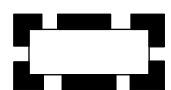


PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Beim Bebauungsplan Nr. 27 „Gartencenter Westerholt“, 1. Änderung handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Er wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

§ 1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gartencenter Westerholt“

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird vergrößert, indem die westliche Baugrenze auf einen Abstand von 3 m zur Grenze des Flurstücks 173/8 (Straßenflurstück der L 6 "Esenser Straße") parallelverschoben wird.

2. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt ergänzt: Im Bereich von 15 m gemessen von der Grenze des Flurstücks 173/8 (Straßenflurstück der L 6) ist die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Bauliche Anlagen in diesem Teil der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen die Höhe von 1 m über der Mittellinie der L 6 "Esenser Straße" (Oberkante Fahrbahndecke) nicht überschreiten.

Alle übrigen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben unverändert und werden auf der Planzeichnung der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Gartencenter Westerholt" tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 10.06.2021 (NDS. GVBl. S. 368), HAT DER RAT DER GEMEINDE WESTERHOLT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "GARTENCENTER WESTERHOLT", 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WESTERHOLT, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WESTERHOLT HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 "GARTENCENTER WESTERHOLT", 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WESTERHOLT, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000  
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

© 2024



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 18.11.2024).

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

(ORT) (DATUM)

.....

(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

..... SIEGEL

(UNTERSCHRIFT)

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER RAT DER GEMEINDE WESTERHOLT HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN UND DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

WESTERHOLT, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WESTERHOLT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "GARTENCENTER WESTERHOLT", 1. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WESTERHOLT, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE WESTERHOLT IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "GARTENCENTER WESTERHOLT", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WESTERHOLT, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

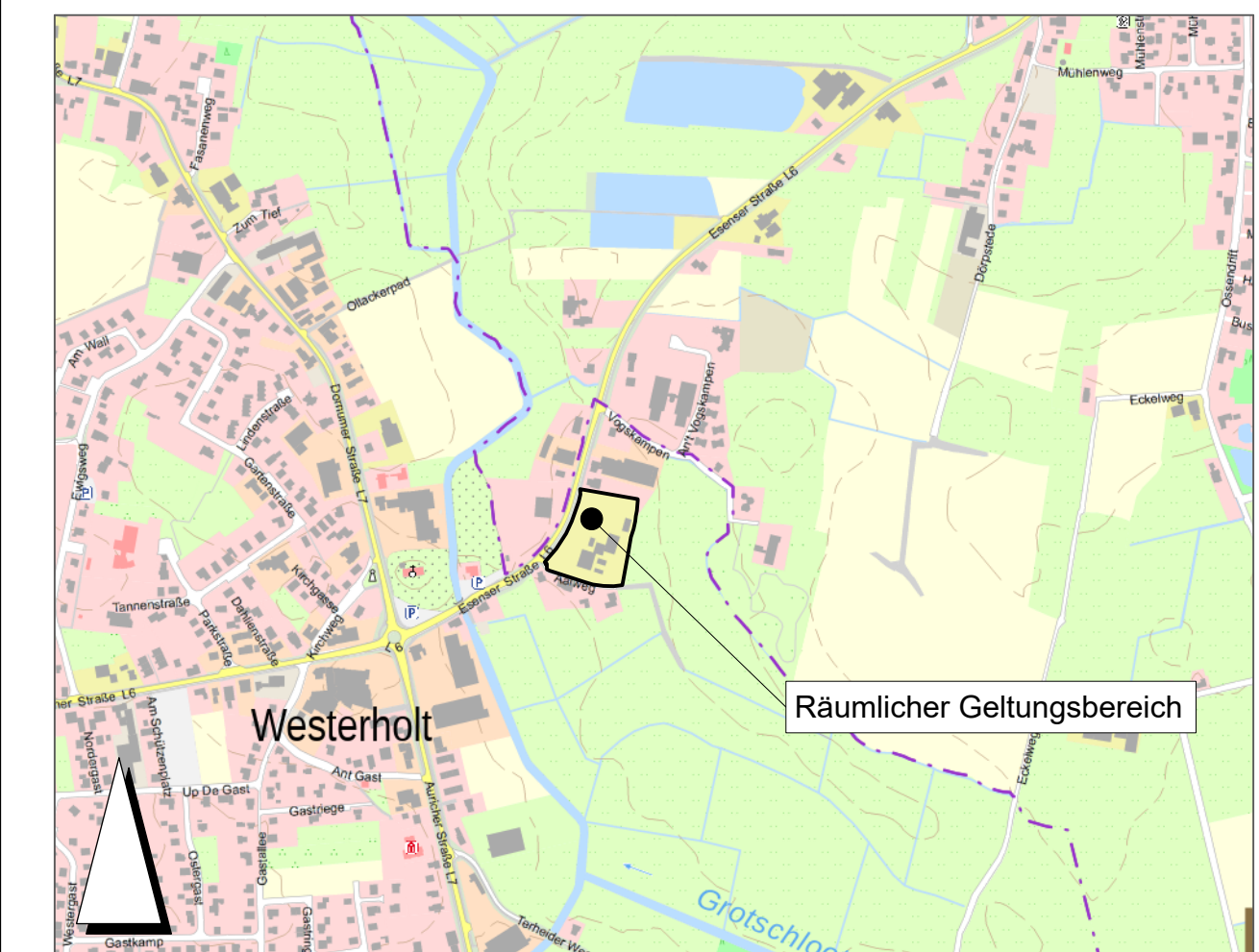
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WESTERHOLT, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_

ÜBERSICHTSKARTE

M 1 : 10.000



GEMEINDE

GEMEINDE WESTERHOLT



PLANINHALT

MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 27  
 "GARTENCENTER WESTERHOLT", 1. ÄNDERUNG

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10287	Block	Block		590x442	§ 13 BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2025_06_05_10287_BP27_E.vwx	05.06.2025	Entwurf

PLANVERFASSER