

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Westerstede diesen Bebauungsplan Nr. 126 „Halsbek Ost - Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Westerstede, den 27.06.2023

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.2021). 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.

Westerstede, den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 27.06.2023

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Westerstede, den 27.06.2023

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat in seiner Sitzung am 04.10.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.05.2023 bis 05.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westerstede, den 27.06.2023

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Westerstede hat den Bebauungsplan Nr. 126 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westerstede, den 27.06.2023

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Westerstede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 126 ist damit am in Kraft getreten.

Westerstede, den

Bürgermeister

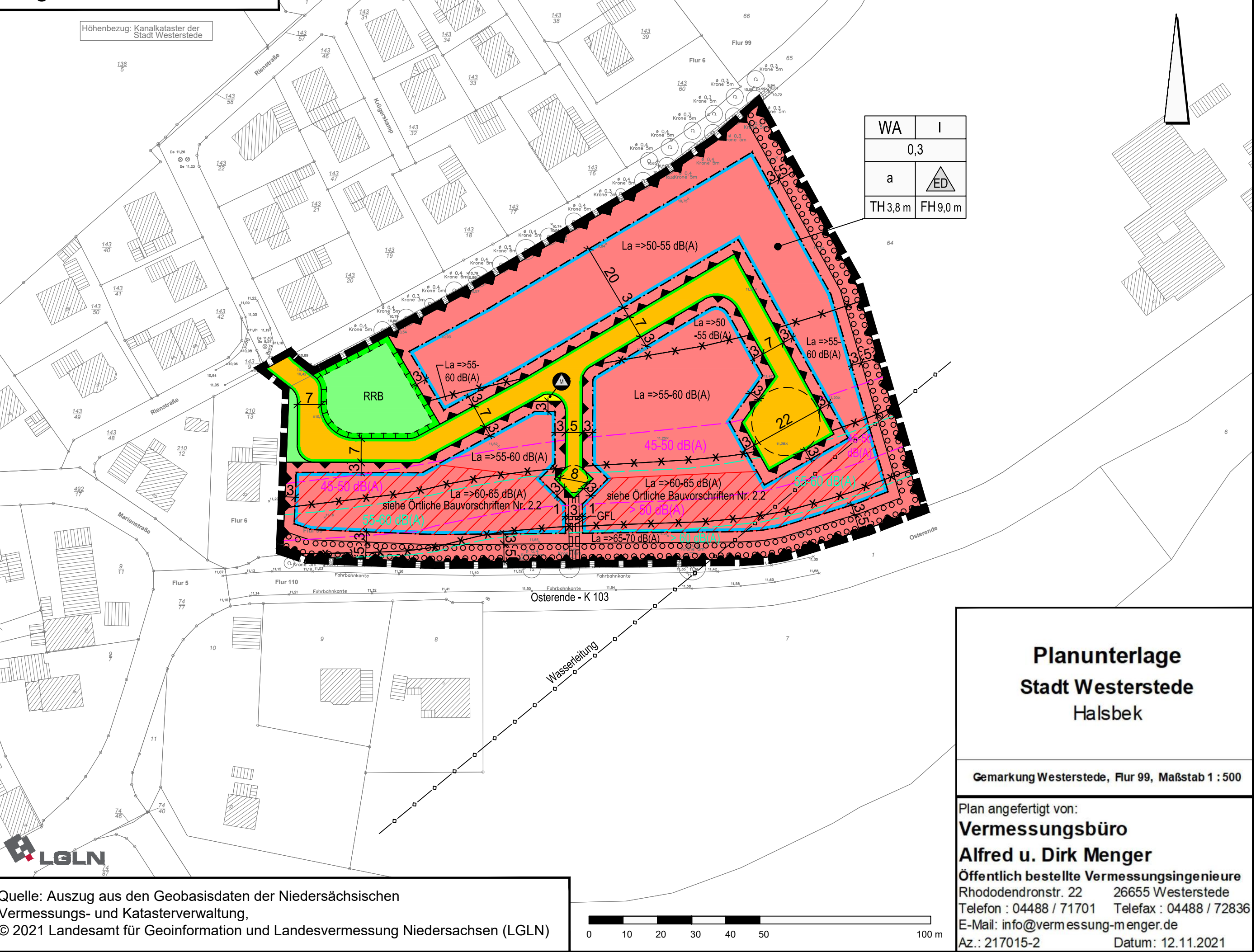
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 126 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 126 und der Begründung nicht getend gemacht worden.

Westerstede, den

Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage Stadt Westerstede Halsbek

Gemarkung Westerstede, Flur 99, Maßstab 1 : 500

Plan angefertigt von:

Vermessungsbüro

Alfred u. Dirk Menger

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Rhoddendorstr. 22 26655 Westerstede

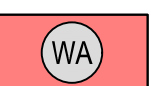
Telefon : 04488 / 71701 Telefax : 04488 / 72836

E-Mail: info@vermessung-menger.de

Az.: 217015-2 Datum: 12.11.2021

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,8 m

TH = Traufhöhe

FH 9,0 m

FH = Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a

abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche



nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

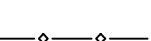


Flächen für Versorgungsanlagen



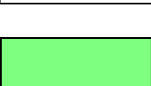
Zweckbestimmung: Abfall (Müllsammelplatz)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung (Wasserleitung)

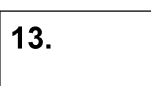
9. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

RRB

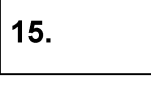
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Sonstige Planzeichen

