

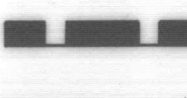
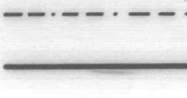
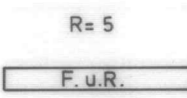
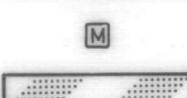

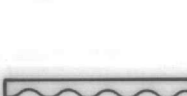

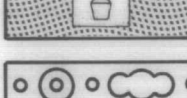
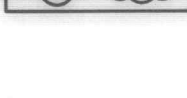
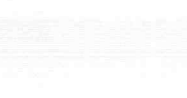



Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr.0903

Ortsteil Jennelt

Planzeichenerklärung

-  Nicht überbaubare Fläche
-  Überbaubare Fläche
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0.3** Grundflächenzahl
- 0.4** Geschosflächenzahl
- o** Offene Bauweise
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
- Re 5** Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
-  Fuß- u. Radweg
-  Müllbehälterstandplatz
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
-  Hier: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 42 Abs.4a StrVO)
-  Graben
-  Öffentliche Grünfläche
-  Hier: Spielplatz
-  Pflanzstreifen - Bäume u. Sträucher sind anzupflanzen

Gemarkung Jennelt Flur 2 Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen, Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

2. Aufhebung von rechtsverbindlichen Plänen

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des am 17.09.1963 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 0901 der Gemeinde Krummhörn außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.

3. Anpflanzungen

3.1 Bereich: Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche ist je 1000 qm Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume:
 Schwarzerle - *Alnus glutinosa*; Stieleiche - *Quercus robur*; Gemeine Esche - *Fraxinus excelsior*; Sandbirke - *Betula pendula*; Moorbirke - *Betula pubescens*; Aspe - *Populus tremula*; Eberesche - *Sorbus aucuparia*; Buche - *Fagus sylvatica*; Winterlinde - *Tilia cordata*

Qualitätsanforderungen:
 Hochstamm: (ab 180 cm Höhe Krone nicht angerechnet);
 Stammumfang von 12-14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals; im Wurzelballen

3.2 Bereich: Grundstücke

Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume und Qualitätsanforderung wie bei Bereich: Verkehrsfläche

3.3 Bereich: Pflanzstreifen am Rand des Spielplatzes (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Innerhalb des Pflanzstreifens sind folgende standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten:

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Buche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i> |
| Schwarzerle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |
| Aspe | <i>Populus tremula</i> |
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Faulbaum | <i>Frangula alnus</i> |
| Hassel | <i>Corylus avellana</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Hartrieel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| Grauweide | <i>Salix cinerea</i> |
| Bruchweide | <i>Salix fragilis</i> |

Qualitätsanforderungen:
 Bäume: Heister (80 bis 150 cm Höhe Krone nicht angerechnet);
 2 mal verpflanzt; im Wurzelballen

Sträucher: Höhe 100 - 150 cm; 2 mal verpflanzt;
 mit mehreren Grundstämmen

3.4 Einfriedungen

Die Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus lebenden Hecken (standortgerechte Sträucher) bestehen. Notwendige begleitende Absprerrungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen innerhalb oder hinter den Hecken an der zur Straße abgewandten Seite errichtet werden.

4. Versiegelung

Zusätzlich zur Grundflächenzahl des WA-Gebietes von 0,3 dürfen noch 20 v. H. der anrechenbaren Grundstücksfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) versiegelt werden.

5. Pflasterungen

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen privaten Grundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden.

6. Zuwegungen

Über das festgesetzte Gewässer (Graben) entlang des Schulweges ist zur Erschließung der anliegenden Grundstücke eine Überwegung in einer Breite von max. 4,0 m pro Baugrundstück zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 35° und dürfen höchstens 53° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei die obere Hälfte des Giebelbereichs abgewalmt werden darf (Krüppelwalm).

Das Dach darf im untersten Bereich mit einer Neigung ab 30° versehen werden, wenn diese Abschleppung je Traufseite eine Tiefe von 20% der gesamten Gebäudebreite nicht überschreitet.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

2. Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen der Dachflächen über 35° Neigung sind mit roten bis rotbraunen unglasierten Dachziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) vorzunehmen. Als rot bis rotbraun gelten die Farben entsprechend Farbregister RAL 2002 - 2004, 2008 und 8001 bis 8004.

3. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden.

Bis zu einem Anteil von 10 % der Gesamtaußenwandflächen des jeweiligen Gebäudes sind naturbelassene Holzflächen als Außenwandverblendungen zulässig.

Garagen gemäß § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen auch andere Baustoffe enthalten. Mit Ausnahme von Holzverkleidungen in Naturfarben müssen sie jedoch den o. g. Farben entsprechen.

4. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenquerschnittsmittelpunkt und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig vor der Fassade und am nächsten Punkt der Erschließungsstraße gemessen. Soweit im Baufalle die Erschließungsstraße noch nicht hergestellt ist, ist das Bezugsmaß entsprechend dem erstellten Straßenausbauplan zu übernehmen.

5. Ausnahmen gem. § 85 NBauO

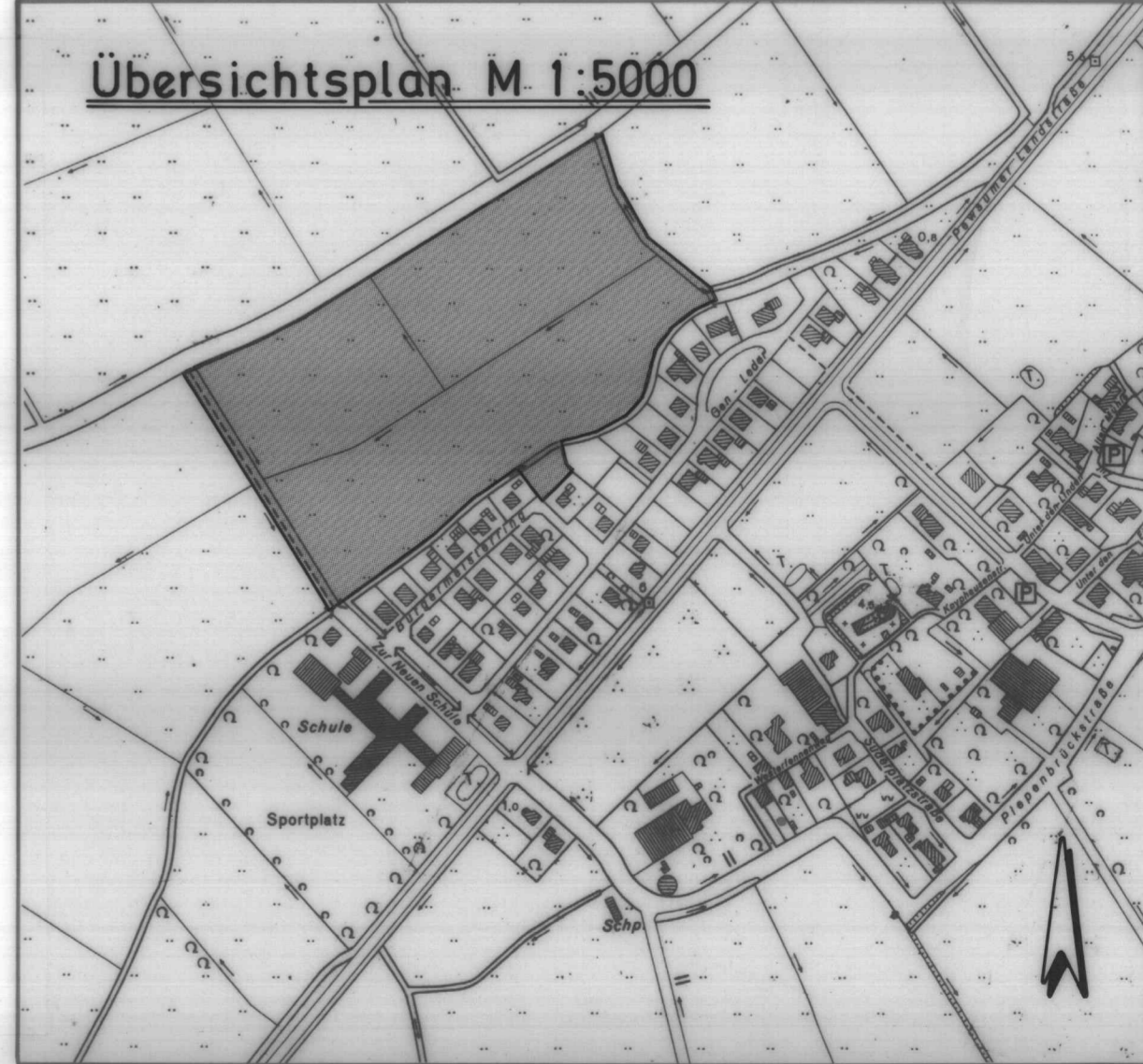
Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 2 (Dachform), Nr. 3 (Dacheindeckung), Nr. 4 (Außenwände) und Nr. 5 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen.

Von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 (Dacheindeckung) sind Ausnahmen zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten.



Hinweise

- 1. Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).
- 2. Räumstreifen entlang Verbandsgewässer**
Entlang der Ostseite des Plangebietes verläuft ein Verbandsgewässer II. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer innerhalb der im Plan festgesetzten 10 m breiten Räumstreifen entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes Emden unter anderem verpflichtet sind, bzw. dulden müssen:
Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung), Aufnahme des Aushubes, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken.
- 3. Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr.0903

Ortsteil Jennelt

Satzungsexemplar
mit baugestalterischen
Festsetzungen

Planverfasser:
Gemeinde Krummhörn
- Bauamt -

Maßstab 1:1000

Krummhörn, den

Stand: 27.11.96 / 09.12.96 / 11.02.97 /
5.3.97 / 11.12.97

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 7426 D
Gemarkung: Jennelt
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 97). 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.

Emden, den 26.05.98




Unterschrift

Specht
Verm. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von/vom Gemeinde Krummhörn.

Pewsum, den

Planverfasser

Aufstellungsbeschluß

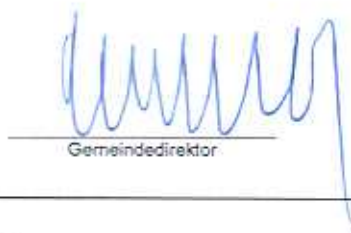
^{V7}
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0903 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummhörn, den

11.6. JUNI 1998




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

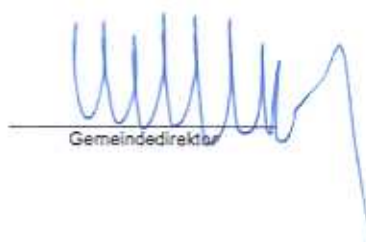
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.03.97 ortsüblich bekanntgemacht und am 26.03.97 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Krummhörn, den

11.6. JUNI 1998




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der ^{VR} Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen 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 14.03.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 01.04.97 bis 02.05.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Krummhörn, den 1.6. JUNI 1998




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen 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 Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pewsum, den _____

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Pewsum, den _____

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor


Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Krummhörn, den 11.6. JUNI 1998




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen 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

Siegel

Anzeige

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den

Siegel

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Pewsum, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 15.5.98 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 15.5.98 rechtsverbindlich geworden.

Pewsum, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Pewsum, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pewsum, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Pewsum, den

Siegel

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde ~~_____~~ diesen Bebauungsplan Nr. 0903 mit der Bezeichnung bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den 15. JUNI 1998



Bürgermeister

Gemeindedirektor