

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen und 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. Anpflanzungen

2.1 Bereich: Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume:	Stieleiche	Quercus robur
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Eiche	Fraxinus excelsior
	Bergulme	Ulmus glabra
	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Feldahorn	Acer campestre
	Silberweide	Salix alba
	Schwarzzerle	Alnus glutinosa

Qualitätsanforderungen:

- Hochstamm, mind. 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet)
- Stammumfang von 12-14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen
- 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

2.2 Bereich: Grundstücke

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie innerhalb der Verkehrsfläche.

3. Einfriedungen zur Verkehrsfläche

Die Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus lebenden Hecken (standortgerechte Sträucher) bestehen. Notwendige begleitende Absperrungen 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. Pflasterung

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

6. Zuwegungen

Über das festgesetzte Gewässer (Graben) entlang des Isterweges ist pro Baugrundstück je eine Zuwegung in einer Breite von max. 3,00 m 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 symmetrische geneigte Satteldächer auszubilden, wobei die oberste Hälfte des Giebelbereichs abgewalmt werden darf (Krüppelwaln).

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 können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

2. Dacheindeckung

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 Farbreferenz RAL 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (reinerorange), 2008 (hellorange), 8001 (ockerbraun), 8003 (lehm Braun) und 8004 (kupferbraun).

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 (rotorange), 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (reinerorange), 2008 (hellorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karmintrot), 3013 (tomatentrot) und 3016 (korallenrot) verwendet werden.

4. Traufwandhöhe

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

5. Ausnahmen

Gemäß § 85 NBauO sind folgende Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:

5.1 Transparente Bauteile

Bei untergeordneten transparenten (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:

- Nr. 1 (Dachform),
- Nr. 2 (Dacheindeckung),
- Nr. 3 (Außenwände),
- Nr. 4 (Traufwandhöhe).

5.2 Alternative Energiegewinnung

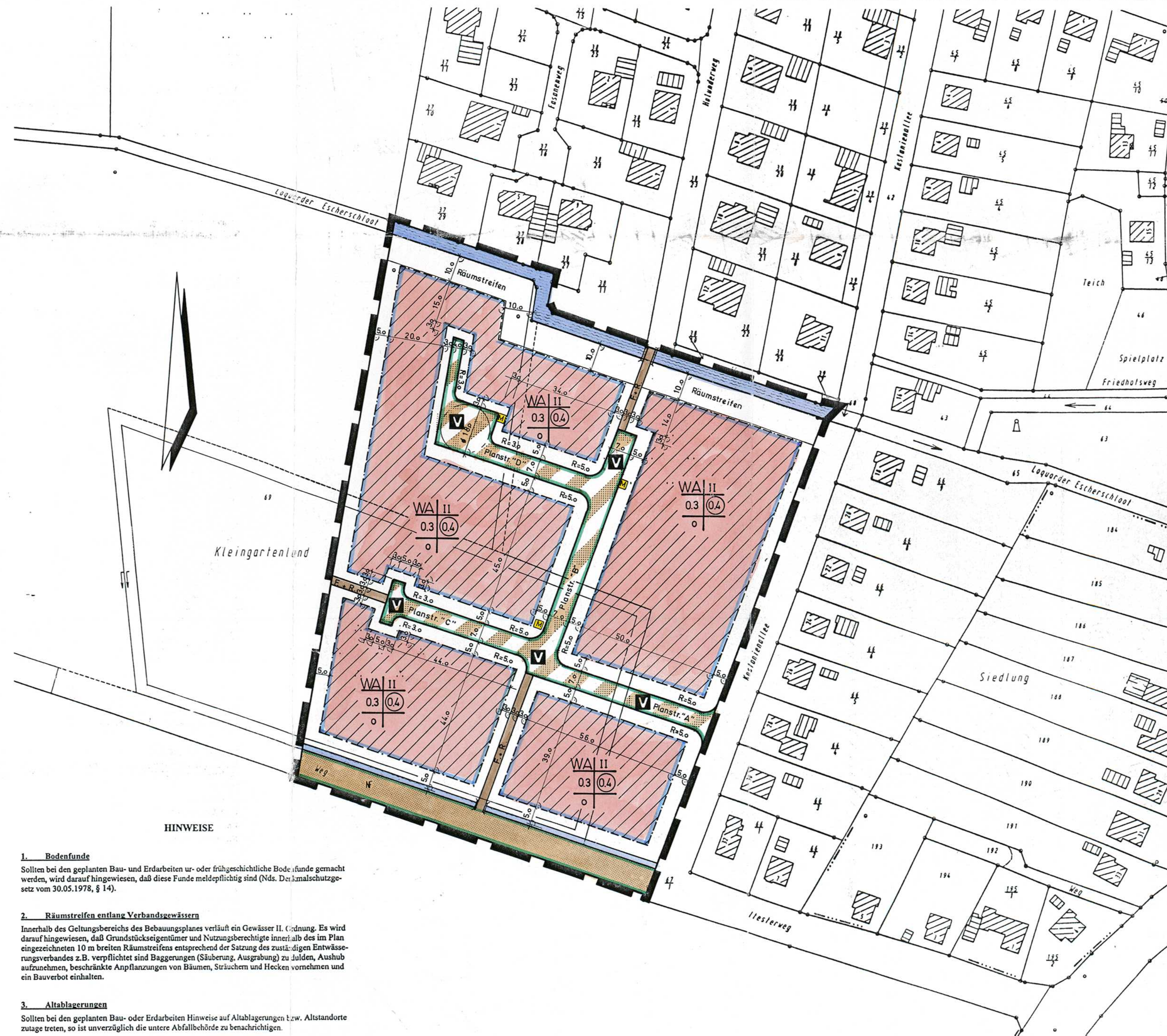
Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte einer Dachfläche eines Gebäudes in Anspruch nehmen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Auto-/Photovoltaik), werden folgende Ausnahmen zugelassen:

- Nr. 2 (Dacheindeckung).
- Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite.

# Gemeinde Krummhörn

## Bebauungsplan Nr. 1008

### Ortsteil Loquard - "Kastanienallee"



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 Verbandsgewässers

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte innerlich des im Plan eingezeichneten 10 m breiten Räumstreifens entsprechend der Satzung des zuständigen Entwässerungsverbandes z.B. verpflichtet sind Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vornehmen und ein Bauverbot einhalten.

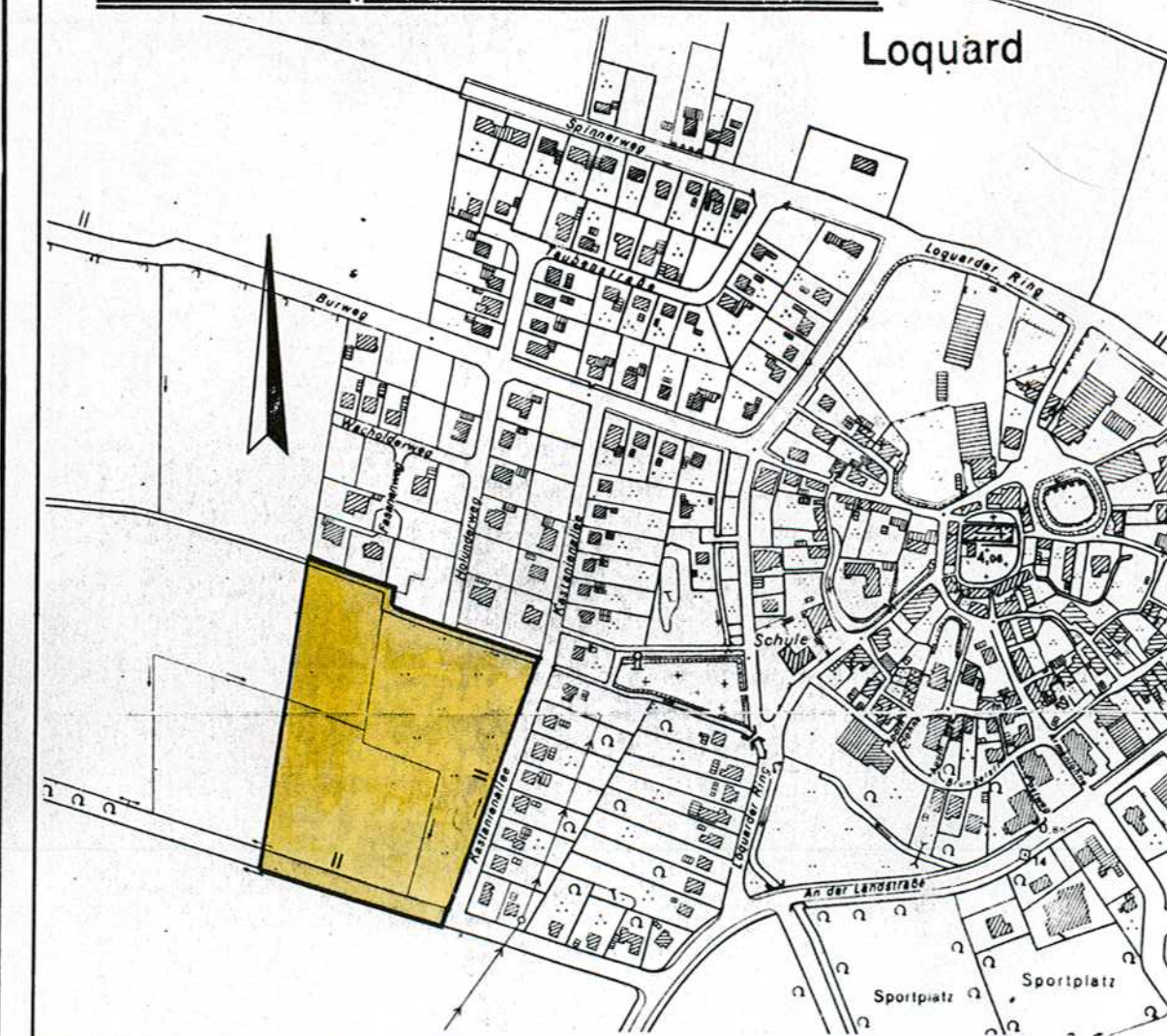
3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandortorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiete
II	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
0.4	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Umgrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes
	Baugrenzen
	Straßenbegrenzungslinien
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich (§ 42 Abs. 4a StrVO)
	Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Fuß- und Radweg
	Brücke
	Gewässer
	Müllbehälterstandplatz (1 x 2 m)

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



## Gemeinde Krummhörn

### Bebauungsplan Nr. 1008

#### Ortsteil Loquard - "Kastanienallee"

Satzungsexemplar  
mit baugestalterischen  
Festsetzungen

Planverfasser:  
Landkreis Aurich  
Amt für Planung und Naturschutz  
Außenstelle Norden

Maßstab 1:1000

Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing.  
Verf.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing.  
Gezeichnet u. Verk.-Techn. Bearbeitung: 12.02.99 Th. Eilers Techn.-Angest.

Plan Nr. 21/61/1008

Geprüft: Dipl.-Ing.  
Baudezernent:  
Geändert:

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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 Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 1008 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den

18.12.2018

Der Bürgermeister

Baumann



## Planunterlage



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: *Loquard*  
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 *Oktober 99*). 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 *03.12.1999*




  
Unterschrift *Specht*  
Verm.Oberamtsrat

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den *17. Nov. 99*



  
Planverfasser



### Aufstellungsbeschuß

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.3.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1008 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am *21.4.97* ortsüblich bekanntgemacht.

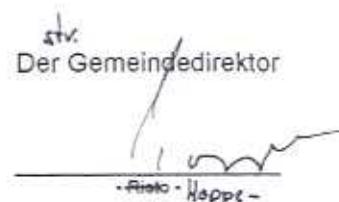
Krummhörn, den *21. SEP. 1999*



Der Bürgermeister

  
-Reemtsma-

*stv.*  
Der Gemeindedirektor

  
-Rieko-Hepp-

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am *12.3.99* ortsüblich bekanntgemacht und am *23.3.99* in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

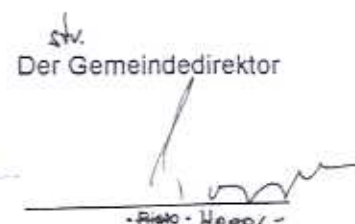
Krummhörn, den *21. SEP. 1999*



Der Bürgermeister

  
-Reemtsma-

*stv.*  
Der Gemeindedirektor

  
-Rieko-Hepp-

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.04.97 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 19.3.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 29.3.99 bis 30.4.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Krummhörn, den 21. SEP. 1999



Der Bürgermeister

- Reemtsma -

stv.  
Der Gemeindedirektor

- Risto - Hoppert -

## 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.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Reemtsma -

Der Gemeindedirektor

- Risto -

## 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.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Reemtsma -

Der Gemeindedirektor

- Risto -

## Satzungsbeschuß

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 15.7.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Krummhörn, den 21 SEP. 1999



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature of the Mayor]*  
Bürgermeister

<sup>str.</sup>  
Der Gemeindedirektor

*[Handwritten signature of the Municipal Director]*  
- Risto Hopp -

### 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

### Beitrittsbeschuß

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.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- Risto -

## Inkrafttreten

Die ~~Ermittlung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ <sup>ist</sup> ~~Der~~ Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen am 22.10.99 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. und 16.02.2018

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

Krummhörn, den 21 SEP. 1999



i.V.  
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.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- Risto -

## Mängel der Abwägung

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

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- Risto -

## Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

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

Krummhörn, 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 Krümmhörn diesen Bebauungsplan Nr. Norden mit der Bezeichnung „1008“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Krümmhörn, den



Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

\_\_\_\_\_

- Reemtsma -

\_\_\_\_\_

- Risto -