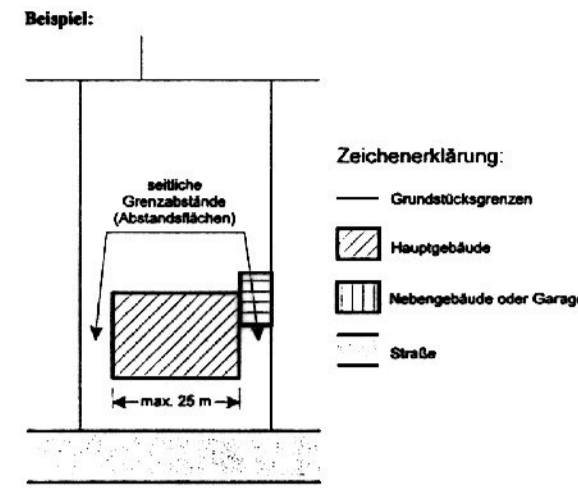


Textliche Festsetzungen

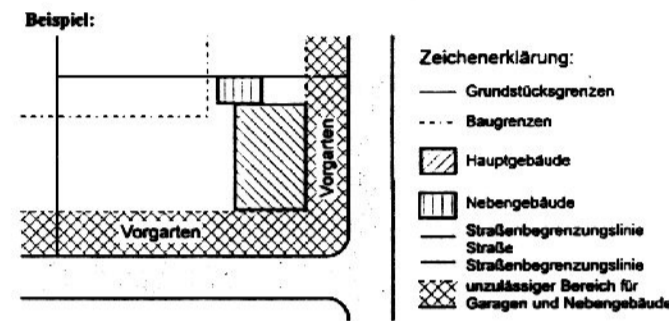
1 ABWEICHENDE BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 25,0 m.



2 NEBENANLAGEN UND GARAGEN

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



3 ANPFLANZUNGEN

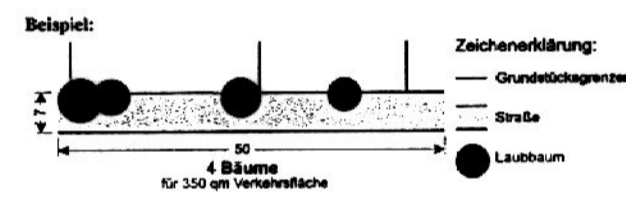
Bereich: Verkehrsfläche
Innerhalb der Verkehrsfläche ist je angefangene 100 m² Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume:

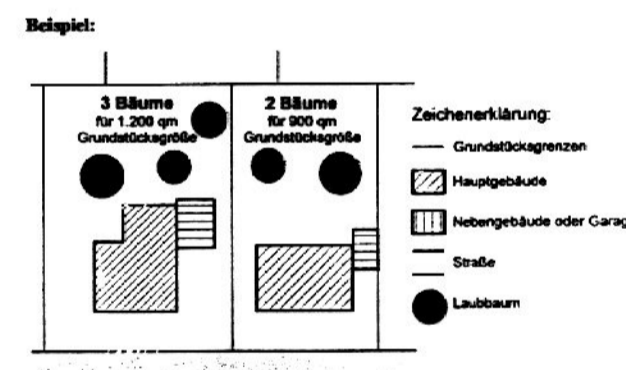
Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Eiche	Fraxinus excelsior
Bergahorn	Ulmus glabra
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Silberweide	Salix alba
Schwarzerle	Alnus glutinosa

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.



Bereich: Grundstücke
Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie innerhalb der Verkehrsfläche.

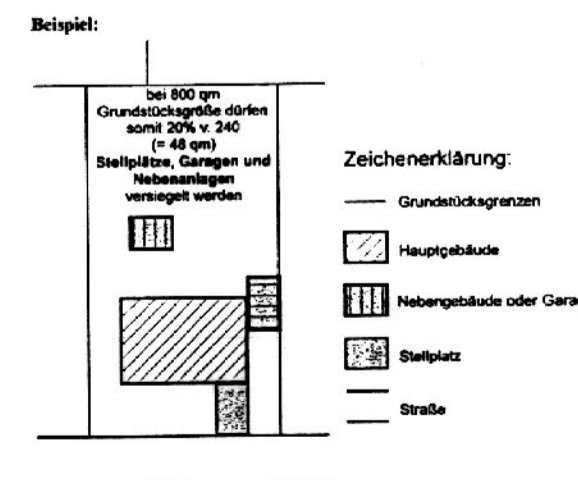


4 EINFRIEDUNGEN ZUR VERKEHRSLÄCHE

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

5 VERSIEGELUNG

Zusätzlich zur festgesetzten Grundflächenzahl dürfen noch 20 v. H. der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) versiegelt werden.



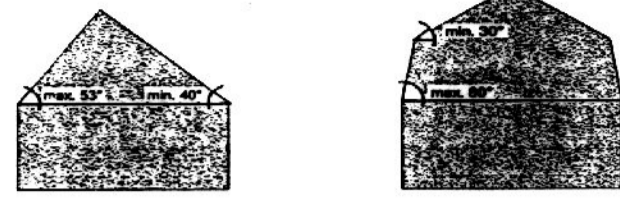
6 PFLASTERUNG

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

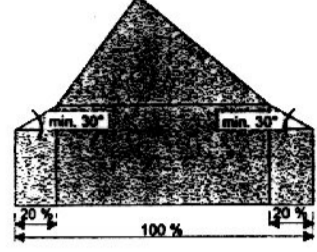
Gestalterische Festsetzungen

1 DACHFORM

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 40° und dürfen höchstens 53° aufweisen. Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° und muß im oberen Teil mind. 30° haben.



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

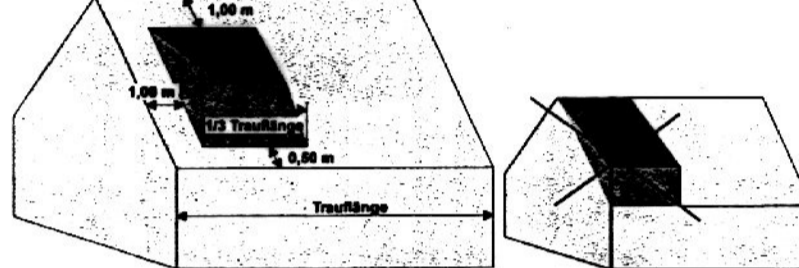


Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.



2 DACHAUFBAUTEN, DACHGAUBEN

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufänge nicht überschreiten.



Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachausstrittes zum First bzw. Walngrad darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) darf das Maß von 0,50 m nicht unterschreiten. Die Maße sind in Dachneigung zu messen.

3 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 Farbreisler RAL 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (rotorange), 2008 (hellorange), 8001 (ockerbraun), 8003 (lehnbraun) und 8004 (kupferbraun).

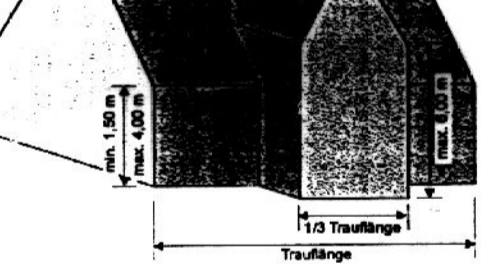
4 AUBENWÄNDE

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verkleiden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (rotorange), 2008 (hellorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karmisrot), 3013 (tomatenrot) und 3016 (korallenrot) verwendet werden.

5 TRAUFWANDHÖHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Kniegipfeln - das Maß von 4,0 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächste-gender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 6,0 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufänge ist.



6 AUSNAHMEN

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

- Transparente Bauteile**
Bei untergeordneten transparenten (Glas o. a.) 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. 3 (Dacheindeckung),
 - Nr. 4 (Außenwände),
 - Nr. 5 (Traufwandhöhe).

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.

Garagen und Nebenanlagen
Für Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm und Garagen (auch Carports) gem. § 12 BauNVO werden folgenden Ausnahmen zugelassen:

- Nr. 3 (Dacheindeckung),
- Nr. 4 (Außenwände).

7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.

Gemeinde Krummhörn Bebauungsplan Nr. 1407 Ortsteil Rysum „Landesstraße-L2“

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder füllgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

2. Altablagerungen

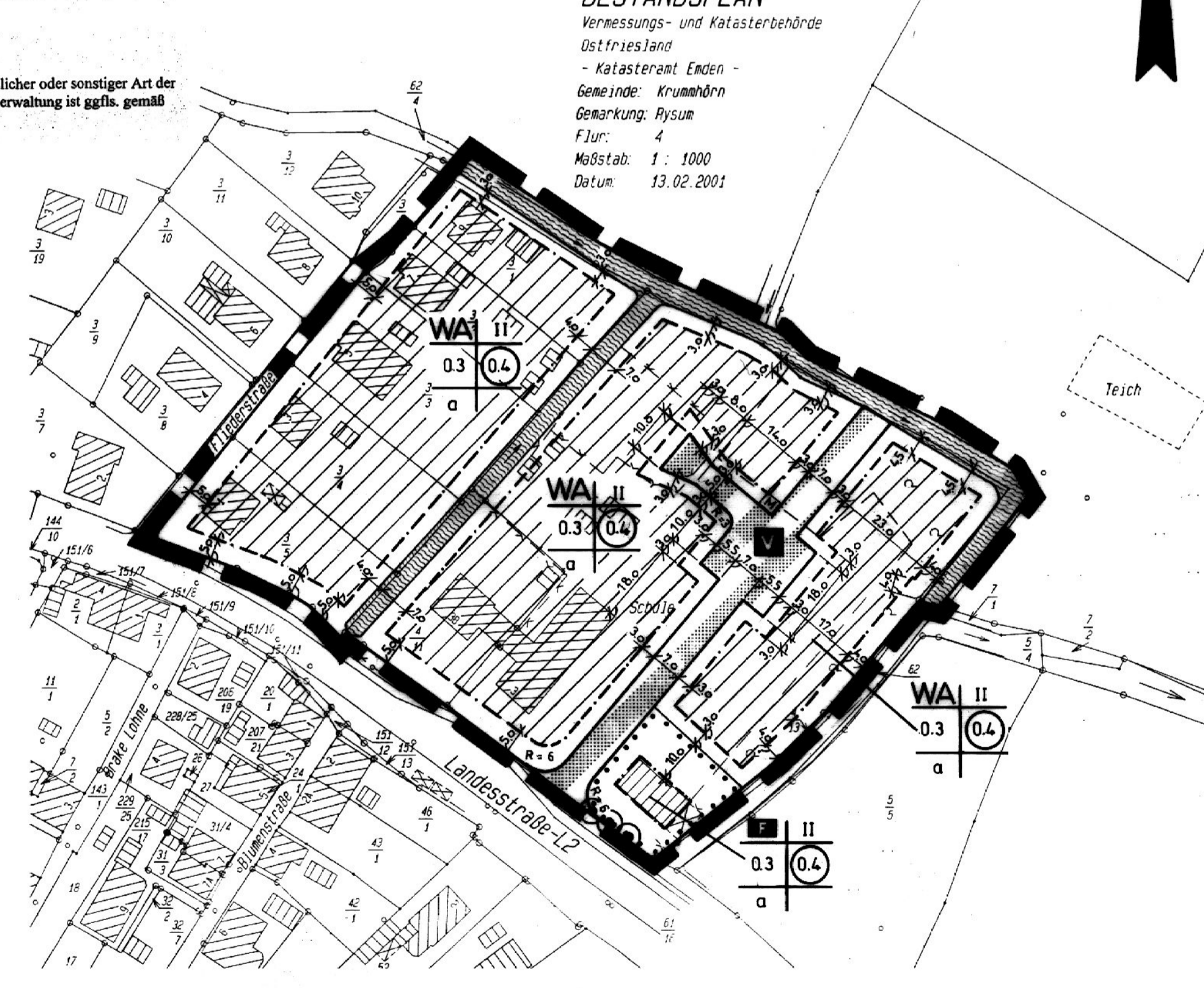
Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Klassifizierte Straßen

Klassifizierte Straßen (L 2) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfs. gemäß NSiRG zu beteiligen.

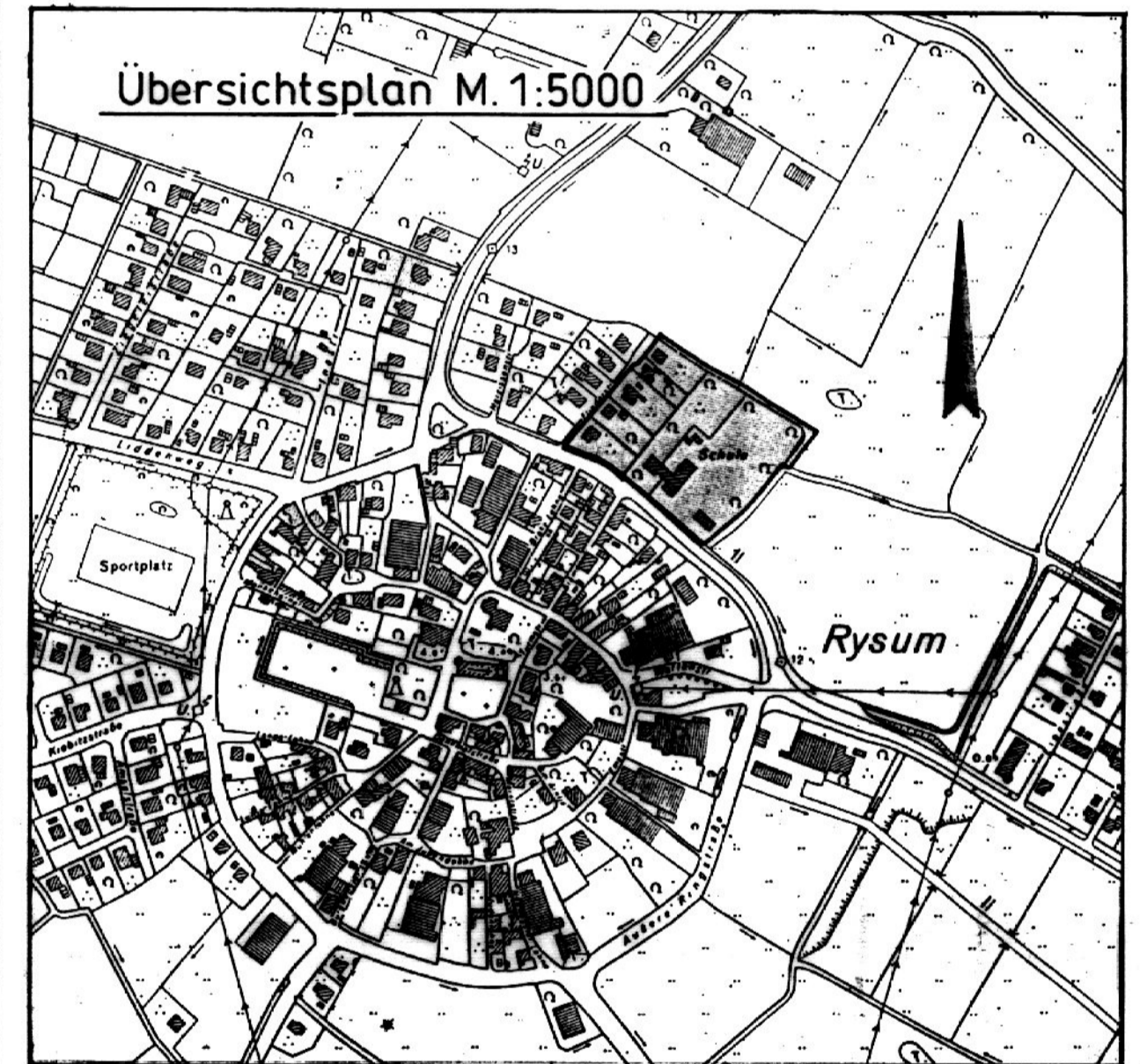
BESTANDSPLAN

Vermessungs- und Katasterbehörde
Ostfriesland
- Katasteramt Emden -
Gemeinde: Krummhörn
Gemarkung: Rysum
Flur: 4
Maßstab: 1 : 1000
Datum: 13.02.2001



Planzeichenerklärung

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- WA II 0,3 (0,4) Allgemeines Wohngebiet, Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl
- a Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- R = 5 Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Müllbehälterstandplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hier: Verkehrsberuhigter Bereich (§42 Abs. 4a Str. VO)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Hier: Feuerwehr
- Graben
- Einzelbäume sind zu erhalten



Gemeinde Krummhörn Bebauungsplan Nr. 1407

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Planverfasser:	
	Landkreis Aurich Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden	
Maßstab 1 : 1000	Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
Plan Nr. 21/61/1407	Gez. u. Verkehrstechn. Bearbeitung:	27.01.00 Techn.-Assistent
	Geprüft:	Dipl.-Ing.
	Bauzeichner:	
	Geändert:	23.06.11./28.3.01/El.

Planunterlage



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemarkung: *Rysum*
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 *Febr. 2001*). 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 *- 5. April 2001*



[Handwritten Signature]
Unterschrift *Specht*
Verm.Oberramtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 02.04.01



[Handwritten Signature]
Planverfasser



Aufstellungsbeschluß

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.3.00 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1407 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.7.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummhörn, den

13. APR 2001

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor



[Handwritten Signature]
- Reemtsma -

[Handwritten Signature]
- Risto -

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 5.5.00 ortsüblich bekanntgemacht und vom 15.5.00 bis 19.5.00 wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

Krummhörn, den

13. APR 2001

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor



[Handwritten Signature]
- Reemtsma -

[Handwritten Signature]
- Risto -

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.3.00 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 13.7.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 24.7.00 bis 25.8.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den



13.7.2000
Der Bürgermeister

[Signature]
- Reemtsma -

Der Gemeindedirektor

JU
[Signature]
- Risto -

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 ausgelegt.

Krummhörn, den

Siegel

Der Bürgermeister

- 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

Siegel

Der Bürgermeister

- Reemtsma -

Der Gemeindedirektor

- Risto -

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

Krummhörn, den



13.12.2001
Der Bürgermeister

Reemtsma

Der Gemeindedirektor

J.V.

Risto

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.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- Risto -

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am *1.6.01* im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am *1.6.01* rechtsverbindlich geworden.

Krummhörn, 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.

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.

Norden, 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 Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 1407 mit der Bezeichnung „Landesstraße, L 2“ bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtama -

- Risto -