

Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr. 1605

Ortsteil Uttum

Verfahrensvermerke

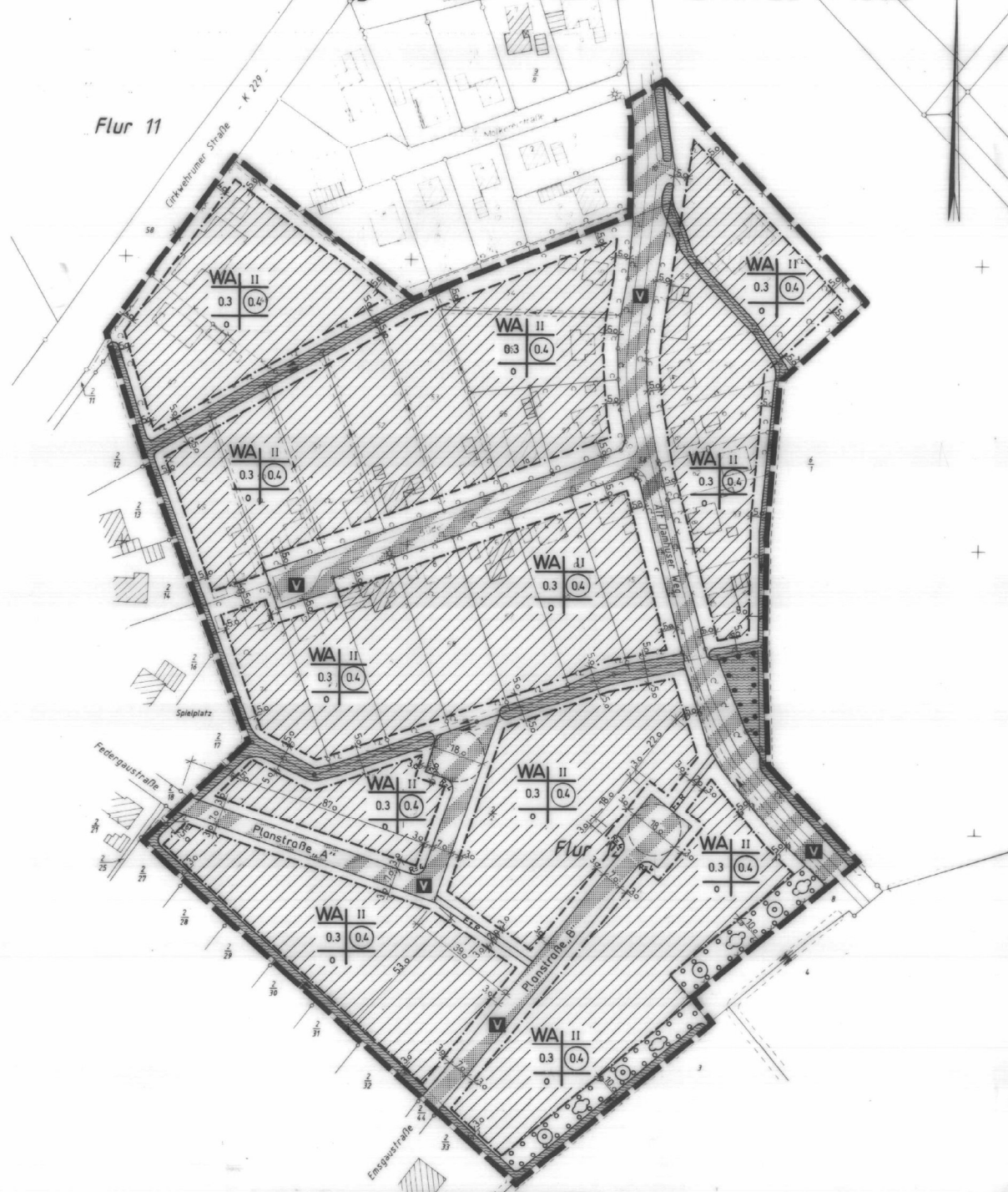
<p>Verfahrensvermerk Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Uttum Flur 12 Maßstab 1:1000</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet</p> <p>Norden, den 31.8.94</p> <p>Siegel: <u>Landkreis Aurich</u> <u>Außenstelle Norden</u> <u>Der Oberkreisdirektor</u> <u>im Auftrage</u></p> <p><u>gez. Schöne</u> Dipl.-Ing.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 21.10.93 ortsüblich bekannt gemacht und am 11.11.93 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.6.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1605 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.7.92 ortsüblich bekannt gemacht</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.11.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.11.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 7.12.94 bis 8.3.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.5.94 als Sitzung (in 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.5.94 als Sitzung (in 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.5.94 als Sitzung (in 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet</p> <p>Norden, den 31.8.94</p> <p>Siegel: <u>Landkreis Aurich</u> <u>Außenstelle Norden</u> <u>Der Oberkreisdirektor</u> <u>im Auftrage</u></p> <p><u>gez. Schöne</u> Dipl.-Ing.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 21.10.93 ortsüblich bekannt gemacht und am 11.11.93 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.6.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1605 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.7.92 ortsüblich bekannt gemacht</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.11.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.11.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 7.12.94 bis 8.3.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.5.94 als Sitzung (in 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.5.94 als Sitzung (in 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p>
---	--

<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>Landkreis Aurich</u> <u>Außenstelle Norden</u> <u>Der Oberkreisdirektor</u> <u>im Auftrage</u></p> <p><u>gez. Schöne</u> Dipl.-Ing.</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p>Siegel: <u>Landkreis Aurich</u> <u>Außenstelle Norden</u> <u>Der Oberkreisdirektor</u> <u>im Auftrage</u></p> <p><u>gez. Schöne</u> Dipl.-Ing.</p>
---	--

<p>Präambel</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2255) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 22.5.83 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn den Bebauungsplan Nr. 1605 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung)</p> <p>Krummhörn, den 27.09.94</p> <p><u>gez. Reemtsma</u> <u>gez. Risto</u> Bürgermeister Gemeindevorstand</p>	<p>zuletzt geändert durch:</p> <p>das Gesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466)</p> <p>das Gesetz vom 9.11.91 (Nds. GVBl. S. 259)</p> <p>das Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323)</p> <p>(Änderung Nr. 1) als Sitzung sowie die Begründung hierzu</p>
---	--

gez. Reemtsma gez. Risto
Bürgermeister Gemeindevorstand

Gemarkung Uttum Flur 12 Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
0.4	Geschossflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Radius
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fuß- und Radweg
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern
	Graben
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Bäume und Sträucher sind anzupflanzen



Textliche Festsetzungen

<p>1. Baueckentypen</p> <p>Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungstypen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4 und 5 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (gemäß § 1 Absatz 4 Ziffer 1 BauVO):</p> <p>a) Gartenbaueckentypen</p> <p>b) Tankstellen</p> <p>2. Nebenanlagen Garagen (stellplatzlos)</p> <p>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Straßenseiten und der vorderen Baugrenze (Vorgarten) sind nebenliegende Garagen gemäß § 14 Absatz 1 BauVO und Garagen gemäß § 13 BauVO zulässig.</p> <p>3. Pflanzanlagen</p> <p>Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" (I) § 1 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.</p> <p>Der Bestand der angepflanzten Gehölze ist auf Dauer zu sichern. Der Reih- und Pflanzabstand hat ca. 1,00 m x 1,00 m zu betragen.</p> <p>Anforderung an die Qualität der Gehölze:</p> <p>Bäume: a) Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 12-14 cm b) Heister, 3 x verpflanzt, mit Ballen 3-4 Grundstämme</p> <p>Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm</p> <p>4. Anpflanzungen</p> <p>In der öffentlichen Verkehrsfläche sind beidseitig standortgerechte Laubbäume in einem Abstand von jeweils max. 12 m zueinander anzupflanzen.</p> <p>5. Pflanzanlagen</p> <p>Für die Befestigung der So- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen zulässigen Grundstücken dürfen nur Pflanzsteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Randstreifen erfolgen.</p>	<p>2. Dachformen</p> <p>Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgesenke) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Giebelabstand zu den Dachaufbauten (Außenwand der Außenwand) und der Abstand des Dachvorsprungs zur First- bzw. Wängel- in Dachrichtung gemessen - darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten. Im Bereich der Traufkante darf der Abstand nicht 0,50 m betragen.</p> <p>3. Dachform</p> <p>Näher als Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten müssen eine Neigung von mindestens 40° und dürfen höchstens 30° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei die obersten 2/3 des Satteldachbereichs abgewinkelt werden dürfen (Kappeldach).</p> <p>Das Dach darf in unversenkten Bereichen mit einer Neigung ab 30° versehen werden, wenn diese Abneigung in Traufhöhe eine Fläche von 20% der gesamten Gebäudeseite nicht überschreitet.</p> <p>Garagen gemäß § 12 BauVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauVO können auch mit einer Flach- bzw. Pultdach bis zu 25° Dachneigung ausgeführt werden.</p> <p>4. Dachneigungen</p> <p>Die Dachneigungen der Dachflächen über 45° Neigung sind mit roten oder roten/graublauen Dachziegeln (DIN 416) oder Beton- oder roten/graublauen Platten entsprechend Farbregister BAU 2002 Nr. 2004, 2006 und 2007 bis 2008.</p> <p>5. Außenwände</p> <p>Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen nichtbrennenden Vorneurzeigeln (DIN 1051) zu versehen. Die dürfen nur unglasierte Einzel- entsprechend den örtlichen BAU-Farben Nr. 2001, 2004, 2006, 2008, 2009, 2011 und 2014 verwendet werden.</p> <p>Bis zu einem Anteil von 10% der Gesamtwandflächen des jeweiligen Gebäudes sind naturbelassene Holzflächen und hell gefärbte Putzflächen entsprechend den BAU-Farben Nr. 2000 bis 2002 und 2013 bis 2015 als Außenwandbeschleunigung zulässig.</p> <p>Garagen bzw. § 13 BauVO, überbaute Stellplätze (Garagebox) und Nebengebäude gemäß § 14 Abs. 1 BauVO dürfen auch andere Baustoffe annehmen. Mit Ausnahme von Holzverkleidungen in Naturfarben müssen sie jedoch den oben genannten Farben entsprechen.</p>	<p>6. Traufhöhe</p> <p>Die Traufhöhe - mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Kappeldächern - darf das Maß von 3,00 m nicht überschreiten. Drei Drittel der jeweiligen Traufhöhe der Gebäude (ohne Anrechnung der Traufen von Dachaufbauten und Kappeldächern) darf bis 1,00 m Höhe herabgesetzt werden. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen natürlicher Geländeoberfläche im Mittel und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut in Fassadenseite gemessen.</p> <p>7. Ausnahmen</p> <p>Gemäß § 85 BauVO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 4 (Dachneigung), Nr. 5 (Außenwände) und Nr. 6 (Traufhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o.ä.) Vor- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 10% der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen.</p> <p>8. Hofräume</p> <p>Die Hofräume sind mit einem Mindestmaß von 3,00 m x 3,00 m zu versehen. Die Hofräume sind mit einem Mindestmaß von 3,00 m x 3,00 m zu versehen.</p> <p>9. Klassifizierung Straßen</p> <p>Klassifizierte Straßen (S 229) sind bei Veränderungen (besonderlich bei sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenverkehrsordnung ist zu beachten, gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauVO.</p> <p>10. Anpflanzungen</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll die Befestigung entsprechend der Beschreibung im Landschaftsplan (Landschaftsplan, Punkt 4.2 - Ausweisungsbereich) erfolgen.</p>
--	---	---

Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr. 1605

<p>Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen</p>	Planverfasser	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
	Vorm-Techn. Bearbeitung	Dipl.-Ing.
<p>Maßstab 1:1000</p>	Verfahrenstechn. Bearbeitung	Dipl.-Ing.
	Ges. und Verkehrstechn. Bearbeitung	15.09.94 Techn.-Angew.
<p>Plan Nr. 21/61/1605</p>	Geprüft	Dipl.-Ing.
	Bauzeiger nicht	
Geändert		