

## Textliche 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

**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  
Bergahorn, Ulmus glabra  
Bergahorn, Acer pseudoplatanus  
Feldahorn, Acer campestre  
Silberweide, Salix alba  
Schwarzerei, 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: Grundstück**  
Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstückfläche 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 Abgrenzungen 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 (mit ihren Zufahrten) und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) versiegelt werden.

### 5 PFLASTERUNG

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

### 6 SCHALLSCHUTZ

In der festgesetzten Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind nachstehende passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Für Außenbauteile (Wand/Dach/Fenster) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bade- und Hauswirtschaftsräumen) sind auf der lärmgegenwärtigen Seite, wie auch seitlich davon, müssen folgende Schalldämmwerte eingehalten werden:

- Außenmauerwerk R'w > 35 dB
- Dachstuhl über ausgebauten Aufenthaltsräumen R'w > 30 dB (Fensterflächenanteil < 20 %)
- Fenster (SSK 2) R'w > 25 dB (Fensterflächenanteil < 40 %)

## 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 (Krippenwalme).

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 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 450) oder Bitundachsteinen (DIN 1117 und 1118) vorzunehmen. Als rote bis rotbraun getönte Farben entsprechend Farbregister RAL 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (reinerorange), 2008 (bellorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karmisrot), 3013 (tonisrotrot) und 3016 (korallenrot) verwendet werden.

### 3 AUßENWÄNDE

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

### 4 TRAUFWANDHÖHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälmern - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen oberer Kante der Erschließungsstrebenebene und des äußeren Schrittschnittes von Außenwand und Dachstuhl, miting von der Fassade und am nächstliegenden Punkt der Erschließungsstraße gemessen. Soweit im Baufeld die Erschließungsstraße noch nicht hergestellt ist, ist das Bezugsmaß entsprechend den erstellten Straßenaufplänen zu übernehmen.

### 5 AUSNAHMEN

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

**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)

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

- Nr. 2 (Dacheindeckung)

Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite.

## 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 10.05.1978, § 14).

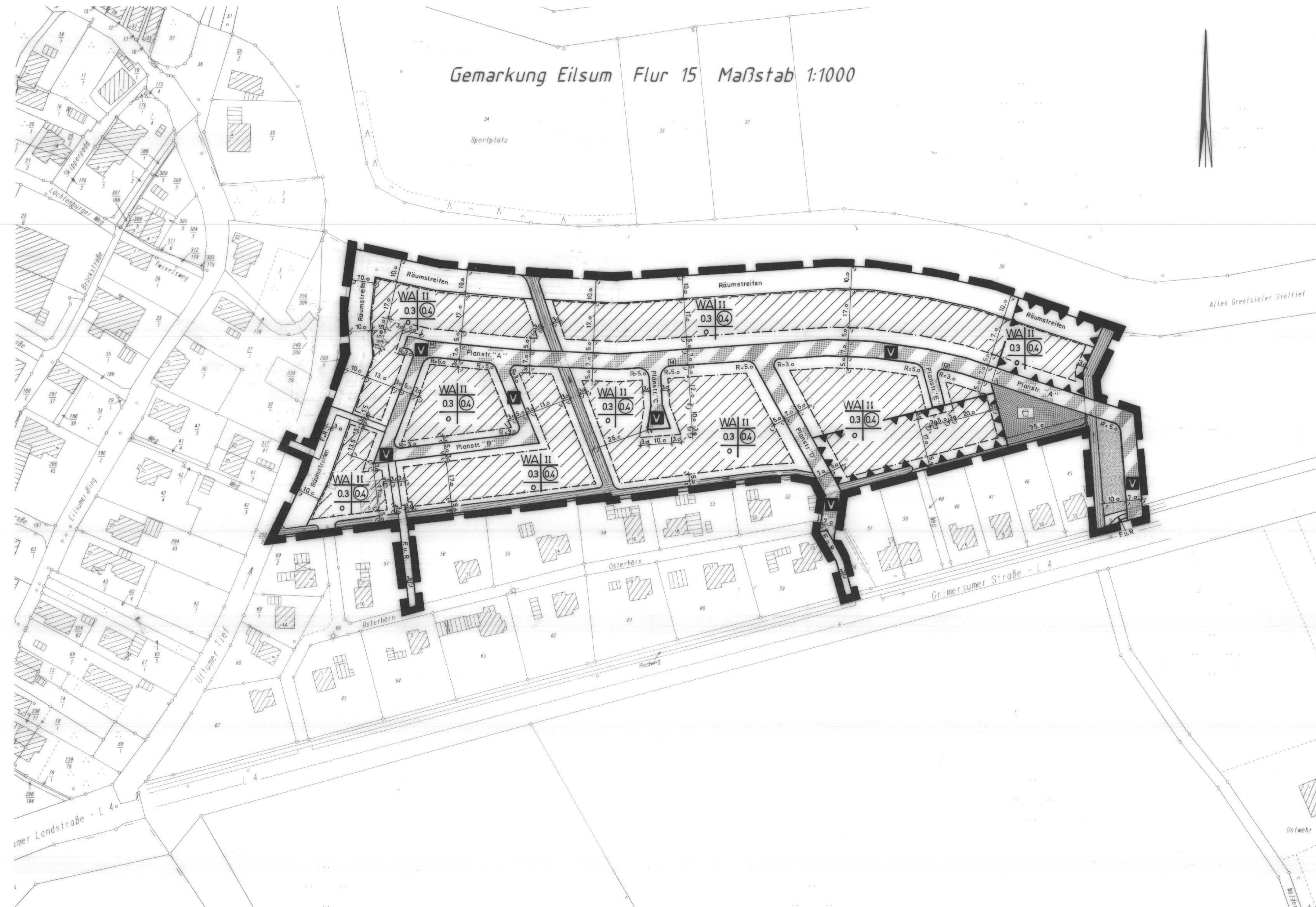
### 2 RÄUMSTREIFEN ENTLANG VERBANDSGEWÄSSER

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigter innerhalb des im Plan eingezeichneten 10 m breiten Räumstreifens entsprechend der Satzung des zuständigen Entwässerungsverbandes z.B. verpflichtet sind Baggerungen (Staubnung, Ausgrabung) zu dulden, Auskub aufzunehmen, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten.

### 3 ALTABLAGERUNGEN

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

# Gemeinde Krummhörn Bebauungsplan Nr.0308 Ortsteil Eilsum "Osterhörn"



## Planzeichenerklärung

- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- u. Radweg
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Müllbehälterstandplatz (1x2m)
- Graben
- Brücke
- Private Grünfläche
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen



## Gemeinde Krummhörn Bebauungsplan Nr.0308 Ortsteil Eilsum "Osterhörn"

Satzungsexemplar mit baugest. Festsetzungen	Planerfasser:	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
	Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing. [Signature]
Maßstab 1:1000	Verm.-Techn. Bearbeitung:	[Signature]
	Gezeichnet und Verkehrs.-Techn. Bearbeitung:	19.03.99 [Signature] Techn.-Angebot
Plan Nr. 21/61/0308	Geprüft:	[Signature]
	Baudezernent:	[Signature]
	Geändert:	27.4.99/EIL

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: *Eilsdorf*  
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. 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*



*[Signature]*  
Unterschrift **Specht**  
Verm. Oberamtsrat

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von/vom Landkreis Aurich.

Norden, den *19. Nov. 99*

*[Signature]*  
Planverfasser



## Aufstellungsbeschuß

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.3.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0308 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.3.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummhörn, den *14. APR. 2000*



Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

*[Signature]*  
- Reemtsma -

*[Signature]*  
- Risto -

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.3.99 ortsüblich bekanntgemacht und am *22.3.99* in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Krummhörn, den *14. APR. 2000*



Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

*[Signature]*

*[Signature]*

## Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.3.99 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

14. APR. 2000



Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

- Reemtsma -

- 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 ausgelegen.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- 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 14.7.99 gegeben.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- 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 14. APR. 2000



  
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

### 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 ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Reemtsma -

- Risto -

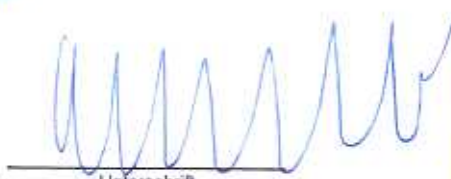
### Inkrafttreten

Die ~~Ereilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ des Bebauungsplans mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 7.4.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

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

Krummhörn, den 14. APR. 2000



  
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.

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. 0308 mit der Bezeichnung „Osterhörn“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Sitzung beschlossen.

Krummhörn, den **04. FEB. 2000**

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor



- Reemtsma -

- Risto -