Gemeinde Krummhörn

Ortsteil Freepsum

Bebauungsplan Nr. 0403

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, Maßstab 1:500

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt ~~Aurich, Emden, Norden~~ am 01.08.1985, Az. V 125/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8/85). 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.

Katasteramt, den 12.11.85

gez.: Baumgarte
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich – Außenstelle Norden – Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.

Norden, den 29.10.85

Siegel

Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

gez.: Schöne
(Dipl.-Ing.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am —— die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0403 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am —— ortsüblich bekanntgemacht.

Krummhörn, den

Siegel

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) wurde am 17.5.85 ortsüblich bekanntgemacht und am 5.6.85 im Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Krummhörn, den 19.11.85

Siegel

gez.: Hoogstraat — Bürgermeister
gez.: Hillers — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.6.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.8.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.8.85 bis 16.9.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Krummhörn, den 19.11.85

Siegel

gez.: Hoogstraat — Bürgermeister
gez.: Hillers — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ——— dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ——— gegeben.

den

Siegel

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.10.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Krummhörn, den 19.11.85

Siegel

gez.: Hoogstraat — Bürgermeister
gez.: Hillers — Gemeindedirektor

— Genehmigungsvermerk —

Der Bebauungsplan ist mit Verf.(Az.: 309.10-21102-52014/ vom heutigen Tage mit Maßnahme gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Oldenburg, den 11.03.86
Bez.Reg.Weser-Ems
Im Auftrage
gez.: Dr. Müller

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 11.03.86 (Az. 309.10-21102-52014/04.03) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 29.09.86 beigetreten.

Krummhörn, den

Siegel

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.10.86 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Norden, den 13.11.86

Siegel

Landkreis Aurich
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

gez.: Schöne
(Dipl.-Ing.)

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

den

Siegel

Gemeindedirektor

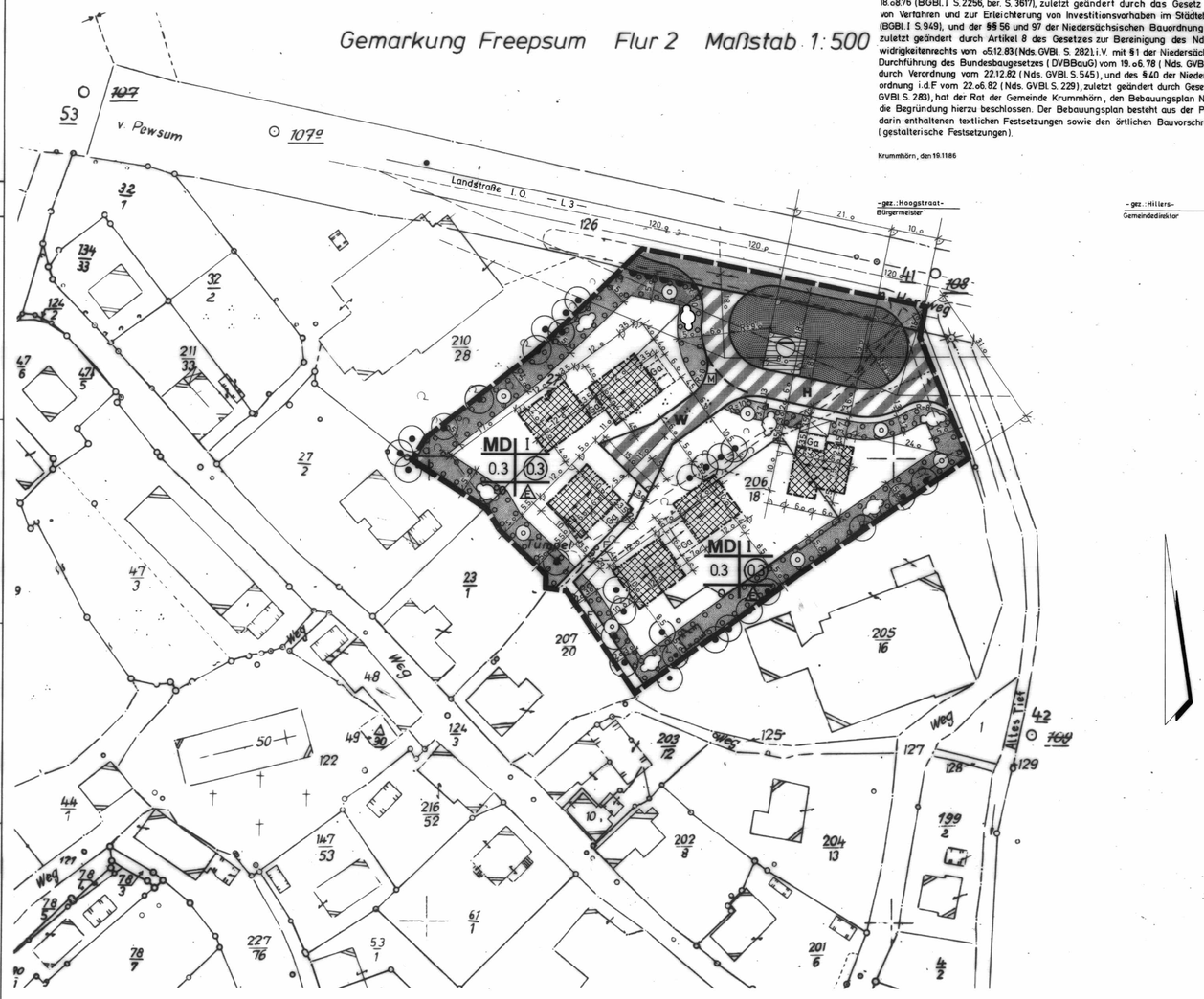
Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

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

Norden, den

Landkreis Aurich
— Außenstelle Norden —
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Gemarkung Freepsum Flur 2 Maßstab 1:500



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 1a und des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.o8.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom o6.o7.79 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung 23.o7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom o5.12.83 (Nds. GVBl. S. 282) i.V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.o6.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F vom 22.o6.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.84 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Krummhörn, den Bebauungsplan Nr. 0403 als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzungen).

Krummhörn, den 19.11.86

-gez.: Hoogstraat-
Bürgermeister

-gez.: Hillers-
Gemeindedirektor

Gestalterische Festsetzungen

1. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe muß mindestens 1,50m betragen und darf das Maß von 3.50m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschliessungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen. Der Dachüberstand darf nicht mehr als 40cm betragen (waagerecht gemessen von der Außenseite der Außenwand bis zum unteren Rand der Ziegel).

2. Dachformen

Dächer- mit Ausnahme der von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mind. 38° und höchstens 50° aufweisen und sind als symetrische Satteldächer auszubilden, wobei die Giebelspitzen abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Traufen der Krüppelwalme dürfen jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebeldaches (Giebelgrenze) beginnen.

3. Materialien

An Materialien für die Dacheindeckung der Satteldächer sind ausschließlich zugelassen: rot- bis rotbraune Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und DIN 1118) gem. RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000 und 8001 bis 8004 mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel). Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

4. Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First in Dachneigung gemessen darf das Maß von 1,0m an keiner Stelle unterschreiten.

5. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004 verwendet werden.

Textliche Festsetzungen

~~1. Geschossigkeit.~~

~~Es ist zu den zulässigen Vollgeschossen ein weiteres sonstiges Geschoß im Dachraum zulässig.~~

2. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

3. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Gebäude (Höhe zwischen Erschließungsstraßenmitte und Oberkante Rohdecke Erdgeschoßfußboden) ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils örtlich festzulegen.

4. Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) und in dafür gesondert festgesetzten Bereichen (Ga) zulässig.

5. Pflanzbindung

Die innerhalb der Sichtdreiecke festgesetzten Anpflanzungen sind in Abstimmung mit den Straßenverkehrsbehörden nach den jeweiligen Verkerkehrserfornissen vorzunehmen.

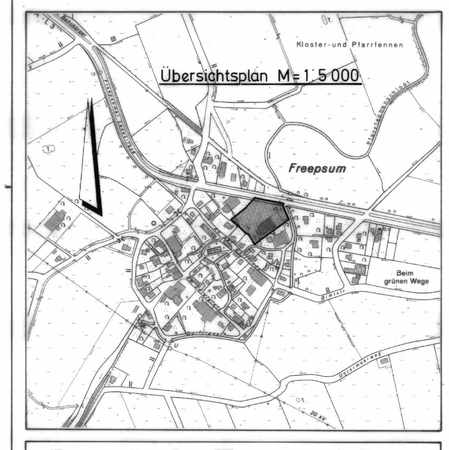
Hinweise

1. Bei Veränderungen baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke entlang klassifizierter Straßen (hier L 3) ist zu beachten, daß ggfls. die Straßenbauverwaltung gem. NStrG zu beteiligen ist. Mit einem Abstand von 20m vom befestigten Fahrbahnrand der L 3 besteht eine Bauverbotszone gem. § 24 NStrG.

2. Im Gebiet des Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gem. § 3 (4) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes). Gemäß § 13 deshalb der Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn aller Erd- und Bauarbeiten einschl. Erschließungsmaßnahmen ausreichend Gelegenheit zu geben, nach Bodenfunden zu forschen und diese ggf. auszugraben.
Eine vorherige Terminabsprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises ist deshalb erforderlich.

Planzeichenerklärung

- MD — Dorfgebiet
- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,3) — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- B — Bus- Haltestelle
- W — Wohnweg
- F — Öffentlicher Fußweg
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Pflanzstreifen, Bäume und Sträucher sind anzupflanzen, § 9(1)25a BBauG
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- M — Müllbehälterstandplatz 2x3m
- Sichtdreieck
- Standortgerechte Bäume sind zu erhalten (§ 9 (1) 25b BBauG
- R=10 — Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien
- Wartehäuschen
- Firstrichtung
- Fläche für die Beseitigung von Abwasser
- Sammelkläranlage
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Garagen



Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr. 0403

Satzungsexemplar	Planverfasser: LANDKREIS AURICH, AMT F. PLANUNG U. NATURSCHUTZ, AUSSENSTELLE NORDEN
Maßstab 1:500	Verm. technische Bearbeitung: Dipl.-Ing. Verfassungstechnische Bearbeitung: Dipl.-Ing. Gezeichnet u. Verkehrs-techn. Bearbeitung: 22.8.1985, techn.-Angest. Geprüft: Dipl.-Ing. Geändert:
Pl. Nr. 21/61/0403	