

# Gemeinde Krummhörn

## Ortsteil Freepsum

### Bebauungsplan Nr. 0404

#### Verfahrensvermerke

<p><b>Vervielfältigungsvermerke</b></p> <p>Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 1, Maßstab 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich, Emden-Norden am 22.04.1986, Az. V 218/85</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 86). 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.</p> <p>Katasteramt, den 30.10.87</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.</p> <p>Norden, den 27.10.87</p> <p>Siegel: <b>Landkreis Aurich Außenstelle Norden</b> Der Oberkreisdirektor Im Auftrage <b>gez. Schöne</b> (Dipl.-Ing.)</p>
<p><b>gez. Baumgate</b> Unterschrift</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0404 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.10.85 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Krummhörn, den 7.12.87</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) wurde am 8.7.86 ortsüblich bekanntgemacht und am 28.7.86 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.</p> <p>Krummhörn, den 7.12.87</p>
<p>Siegel: <b>gez. Reemtsma</b> (Bürgermeister) <b>gez. Hillers</b> (Gemeindedirektor)</p>	<p>Siegel: <b>gez. Reemtsma</b> (Bürgermeister) <b>gez. Hillers</b> (Gemeindedirektor)</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.7.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 8.7.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.7.86 bis 19.8.86 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.</p> <p>Krummhörn, den 7.12.87</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.86 dem 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 19.12.86 bis zum 19.2.87 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.2.87 gegeben.</p> <p>Krummhörn, den 7.12.87</p>
<p>Siegel: <b>gez. Reemtsma</b> (Bürgermeister) <b>gez. Hillers</b> (Gemeindedirektor)</p>	<p>Siegel: <b>gez. Reemtsma</b> (Bürgermeister) <b>gez. Hillers</b> (Gemeindedirektor)</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.6.87 als Sitzung (§10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Krummhörn, den 7.12.87</p>	<p>Im Anzeigeverfahren gem. § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 2.2.1988 Az. - 309 10 - 21102 - 52014 / 0404 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Odenburg, den 2.2.88</p>
<p>Siegel: <b>gez. Reemtsma</b> (Bürgermeister) <b>gez. Hillers</b> (Gemeindedirektor)</p>	<p>Siegel: <b>Bezirksregierung Weser - Ems</b> Im Auftrage <b>gez. Dr. Müller</b></p>
<p>Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 25.3.88 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Norden, den 31.5.88</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.3.88 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Norden, den 31.5.88</p>
<p>Siegel: <b>gez. Schöne</b> (Dipl.-Ing.)</p>	<p>Siegel: <b>Landkreis Aurich</b> Der Oberkreisdirektor Im Auftrage <b>gez. Schöne</b> (Dipl.-Ing.)</p>
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Krummhörn, den 7.12.87</p>	<p><b>Beglaubigungsvermerk:</b> (nur für Zweitausfertigungen)</p> <p>Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.</p> <p>Norden, den 7.12.87</p>
<p>Siegel: <b>gez. Reemtsma</b> (Bürgermeister) <b>gez. Hillers</b> (Gemeindedirektor)</p>	<p>Siegel: <b>Landkreis Aurich</b> - Außenstelle Norden - Der Oberkreisdirektor Im Auftrage <b>gez. Schöne</b> (Dipl.-Ing.)</p>

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256/ber. S. 3617),  
 und des § 9 Abs. 4 BBauG → Art. 49 des Gesetzes vom 18.2.86 (BGBl. I S. 265)  
 und der §§ 56, 97, 99 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157)  
 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229),  
 das Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323)

hat der Rat der Gemeinde Krummhörn/Ortsteil Freepsum den Bebauungsplan Nr. 0404 (Änderung Nr. 1) 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 Festsetzung).

Krummhörn, den 7.12.87

**gez. Reemtsma** (Bürgermeister) **gez. Hillers** (Gemeindedirektor)



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreiecke**  
Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
- Überbaubare Fläche**  
Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.
- Nutzung für öffentliche Grünfläche**  
In der öffentlichen Grünfläche sind Gebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Vorgartenbereiche**  
In den Vorgärten (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

#### HINWEISE

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

#### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Traufwandhöhe**  
Die Traufwandhöhe - mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwälden - muß mind. 1,50 m betragen und darf das Maß von 3,50 m 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 40 cm betragen (waagrecht gemessen von der Außenseite der Außenwand bis zum unteren Rand der Ziegel).
- Dachformen**  
Dächer - mit Ausnahme der von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mind. 35° und höchstens 50° aufweisen und sind als symmetrische Satteldächer auszubilden, wobei die Giebelspitzen abgewalmt werden dürfen (Krüppelwäld). Die Traufen der Krüppelwälder dürfen jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebeldaches (Giebelgrenze) beginnen.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und sonstige Gebäude gemäß § 14(1) BauNVO können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.

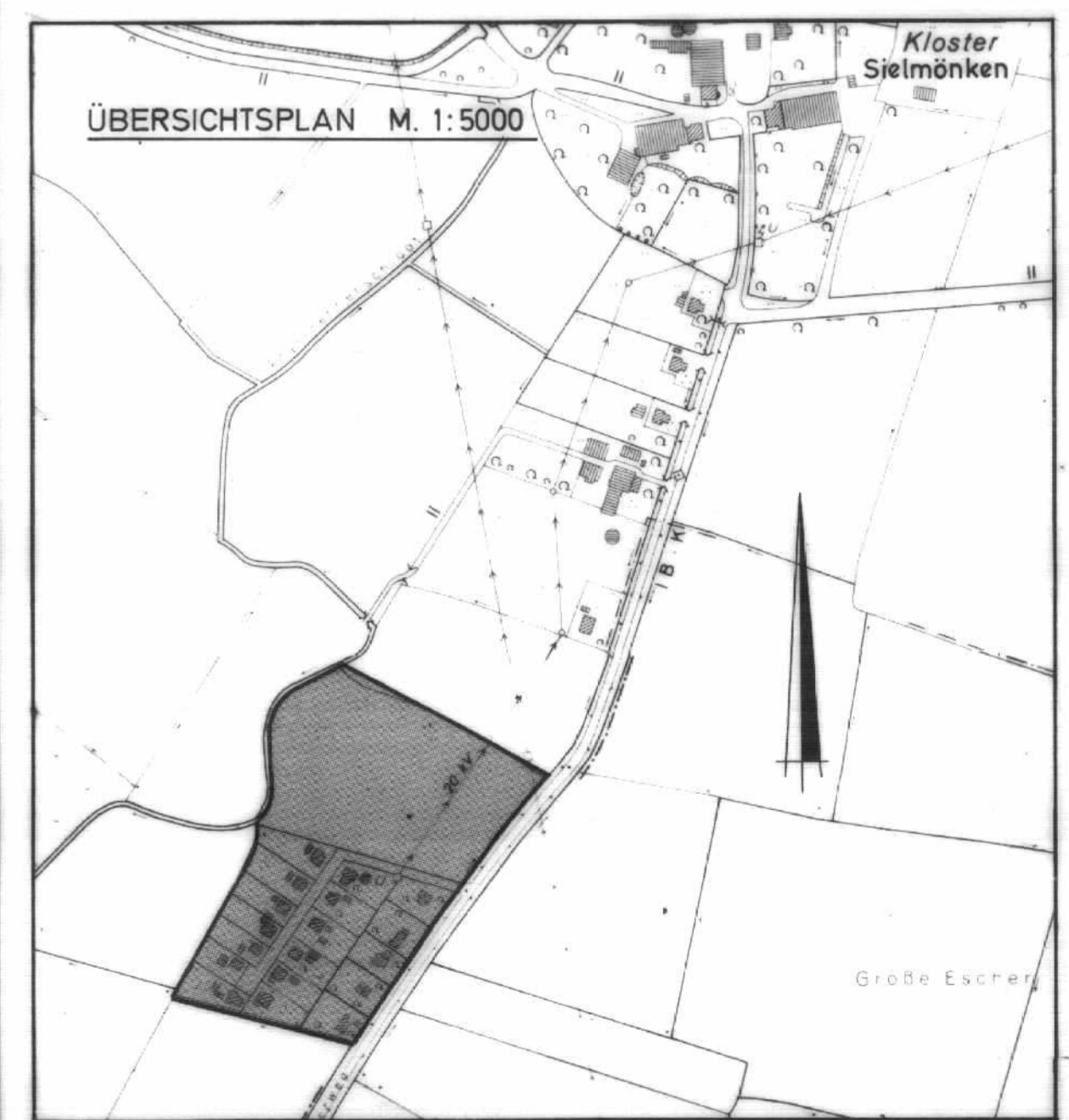
- Materialien**  
An Materialien für die Dacheindeckung der Satteldächer sind ausschließlich zugelassen: rote Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und DIN 1118) gem. RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 u. 3016 mit gewellter Oberfläche (z. B. Holzziegel). Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.
- 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 Dachtrittes zum First bzw. Walngraden in Dachneigung gemessen darf das Maß von 1,0 m 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 und 8004 verwendet werden.

**6. Vollgeschosse**  
Das letzte zulässige Vollgeschöß ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Überbaubare Flächen
	Nicht überbaubare Flächen
<b>WS</b>	Kleinsiedlungsgebiet
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>0.2</b>	Grundflächenzahl
<b>0.3</b>	Geschoßflächenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Öffentliche Grünfläche
	Überbaubare Fläche für Gebäude (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
	Sportplatz
	Spiel- und Bolzplatz
	Private Grünfläche
	Pflanzstreifen, Bäume u. Sträucher sind anzupflanzen (§ 9/1 25a BBauG)
	Sichtdreiecke
<b>R=8</b>	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
<b>St</b>	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Elektrizität (Trafo)
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnweg
	Fuß- und Radweg
	Gewässer
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier: Etl.-Leitung 100 kV
	Müllbehälterstandplatz 1m x 2m



### Gemeinde Krummhörn

#### Bebauungsplan Nr. 0404

<b>SATZUNGSEXEMPLAR</b>	Planverfasser:	LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
<b>MASSTAB 1 : 1000</b>	Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Gezeichnet u. Verkehrstechn. Bearbeitung:	15.06.88 Techn.-Angebot
<b>PLAN NR. 21/61/0404</b>	Geprüft:	Dipl.-Ing.
	Geändert:	22.07.86, Ger. 23.10.86 Gro