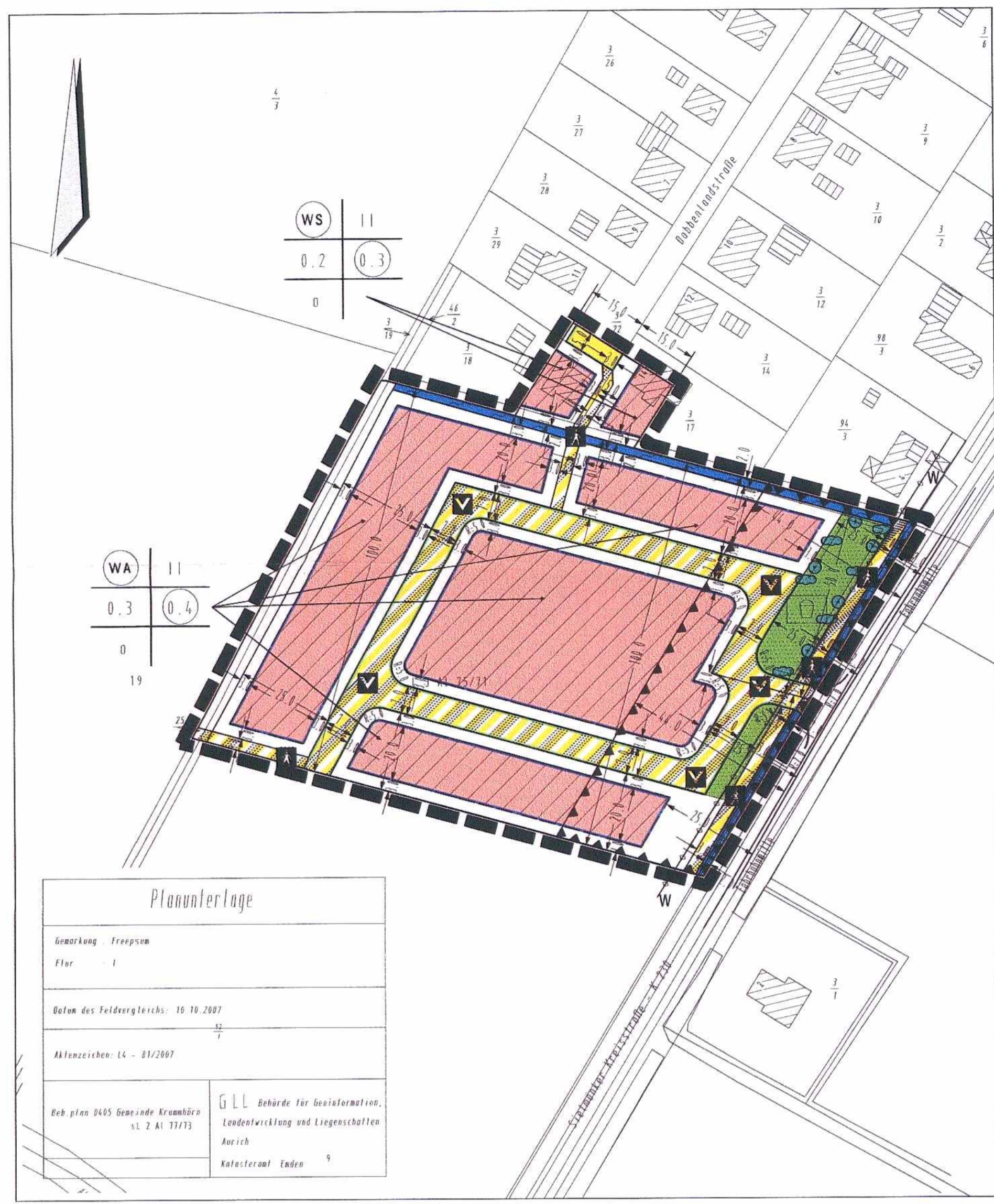


Gemeinde Krummhörn

OT Freepsum

Bebauungsplan Nr. 0405



Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Nicht überbaute Flächen
- Überbaute Flächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschütflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise

Grenzen

- ▬ Umgrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes
- ▬ Baugrenzen
- ▬ Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehr

- Straßenverkehrsflächen

Besondere Zweckbestimmung

- ▨ Verkehrsberuhigter Bereich
- ▨ Fuß- und Radweg

R.5.0 Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen

- Gräben
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Anpflanzungen und Bindung für Bepflanzung

Anpflanzungen

- Pflanzreihe - Bäume und Strücker sind anzupflanzen

Sonstige Darstellungen

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Leitungen

- W← Wasserleitung (unterirdisch)

Textliche Festsetzungen

1. Bestehende Bauleitpläne

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des am 25.03.1988 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 0404 außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.

2. Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist folgendes zu beachten:

Bei Fenstern von Aufenthaltsräumen, die dem vollen Schalleinfall der Kreisstraße (K 230) unterliegen, sind Schallschutzverglasungen mit der Schallschutzklasse 2 und Zwangsbeflüchtungen (Schalldämmlüfter) vorzusehen.

Gestalterische Festsetzung

Gebäudehöhen

Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

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 30. Mai 1978, § 14).

2. Altablagerungen/Altstandorte

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

3. Klassifizierte Straßen

Klassifizierte Straßen (K 230) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStRG zu beteiligen.

4. Versorgungsleitungen des OÖVV

4.1 Bereich „Sielmönker Kreisstraße“

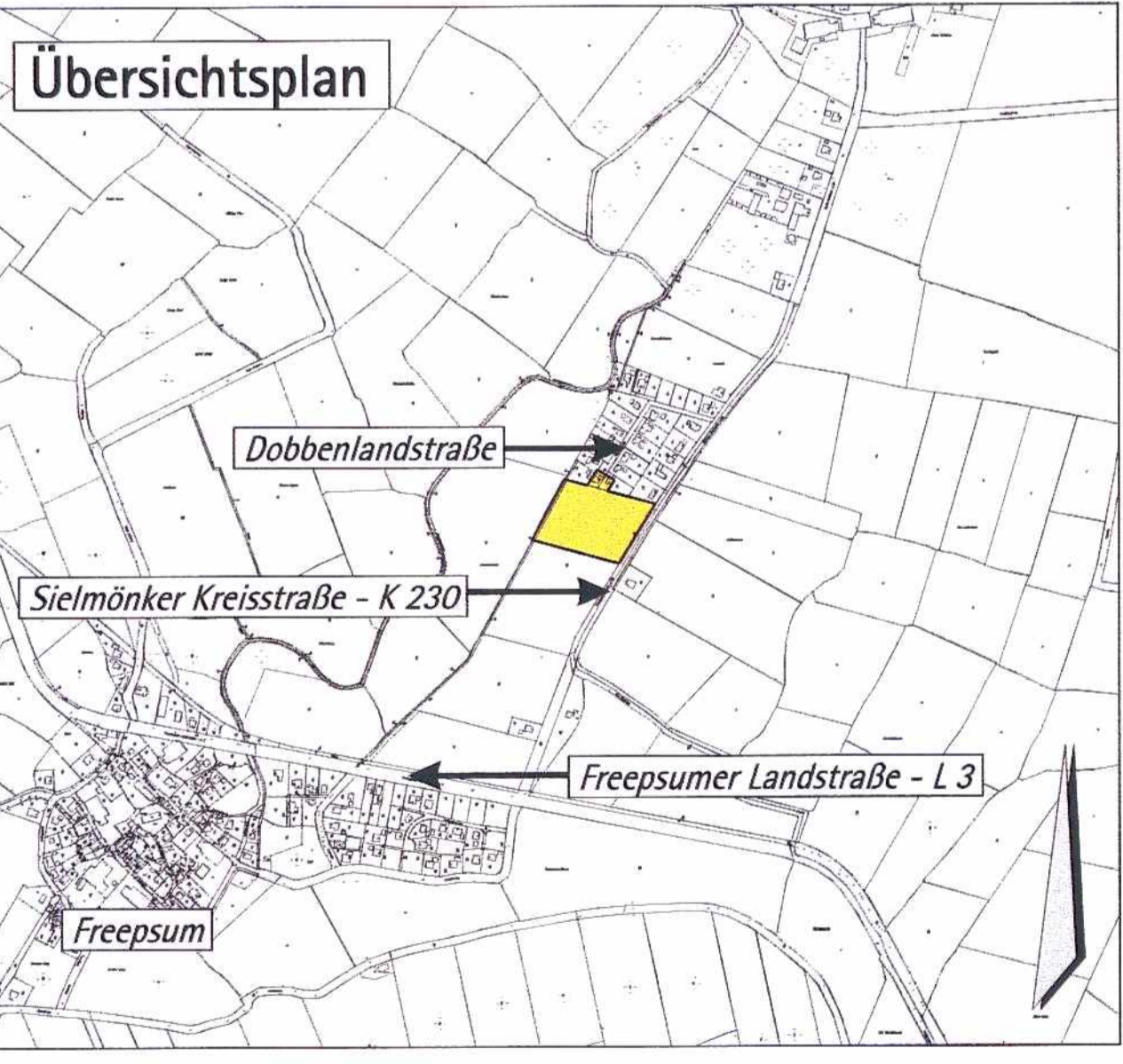
Im Bereich der Flurstücke nordwestlich der Straße "Sielmönker Kreisstraße" (K 230) verläuft zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bereich Radweg bzw. Grünfläche und Spielplatz eine Versorgungsleitung des OÖVV. Die Schutzbestimmungen des OÖVV sind dort zu beachten.

4.2 Bereich „Dobbenlandstraße“

Im Bereich der Flurstücke 3/17 (Haus Nr. 14) und 3/18 (Haus Nr. 13) verläuft zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze eine Versorgungsleitung des OÖVV. Die Schutzbestimmungen des OÖVV sind dort zu beachten.

5. Versorgungsleitungen der EWE

Im Bereich der Flurstücke nordwestlich der Straße "Sielmönker Kreisstraße" (K 230) verläuft zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bereich Radweg bzw. Grünfläche und Spielplatz eine Erdgasversorgungsleitung und ein Mittelspannungskabel der EWE. Die Schutzbestimmungen der EWE sind dort zu beachten.



Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Freepsum
Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-präsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für GLL mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.2007). 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.

Behörde für GLL Aurich
Katasteramt Emden
Emden, den 16.01.2008

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.07 den Bebauungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Krummhörn, den 01.02.2008

Der Bürgermeister
- Saathoff -

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.08.08 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.08.08 in Kraft getreten.

Krummhörn, den

Siegel Der Bürgermeister
- Saathoff -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Krummhörn, den

Siegel Der Bürgermeister
- Saathoff -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den

Siegel Der Bürgermeister
- Saathoff -

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den

Siegel Der Landrat
Im Auftrage

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 10. Februar 2003 (GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.11.06 (Nds. GVBl. S. 530) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 07.12.06 (Nds. GVBl. S. 575, 579) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 0405, bestehend aus der Planzeichnung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den 01.02.2008

Der Bürgermeister
- Saathoff -

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 27.03.06 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 24.04.06 durchgeführt.

Krummhörn, den 01.02.2008

Der Bürgermeister
- Saathoff -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.12.06 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 11.01.07 ihre Stellungnahme abzugeben.

Krummhörn, den 01.02.2008

Der Bürgermeister
- Saathoff -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 28.09.05 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.06 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.12.06 bis 11.01.07 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den 01.02.2008

Der Bürgermeister
- Saathoff -

Gemeinde Krummhörn

OT Freepsum

Bebauungsplan Nr. 0405

Verf.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Thelen
30.05.2005 Th. Eilers

Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung: Techn.-Angest. Holwedel

Geprüft: Dipl.-Ing. Puchert

Gesehen: Dezernent

Geändert: 11.07.05 StJ/21.09.05 EL/15.03.06 EL/21.03.06 EL/24.03.06 EL/11.05.06 EL/16.04.06 EL/Übergz.: 12.12.07 EL

Maßstab 1 : 1 000

Satzungsexemplar

LANDKREIS AURICH
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischschweg 7 - 13
26603 Aurich