

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 0529, bestehend aus der Flanzzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

den den
Bürgermeister Gemeindevorstand
Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

den den
Unterschrift

Planunterlage
Kartengrundlage: Greetstiel, Flur 4
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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 21.09.2000
Katasteramt Emden
Höhere Verwaltungsbehörde

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 13.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.09.2000 bis 23.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Krummhörn, den 20.09.2000
Bürgermeister Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
den den
Unterschrift

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Krummhörn, den 21.09.2000
Bürgermeister Gemeindevorstand

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
den den
Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
den den
Unterschrift

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
den den
Unterschrift

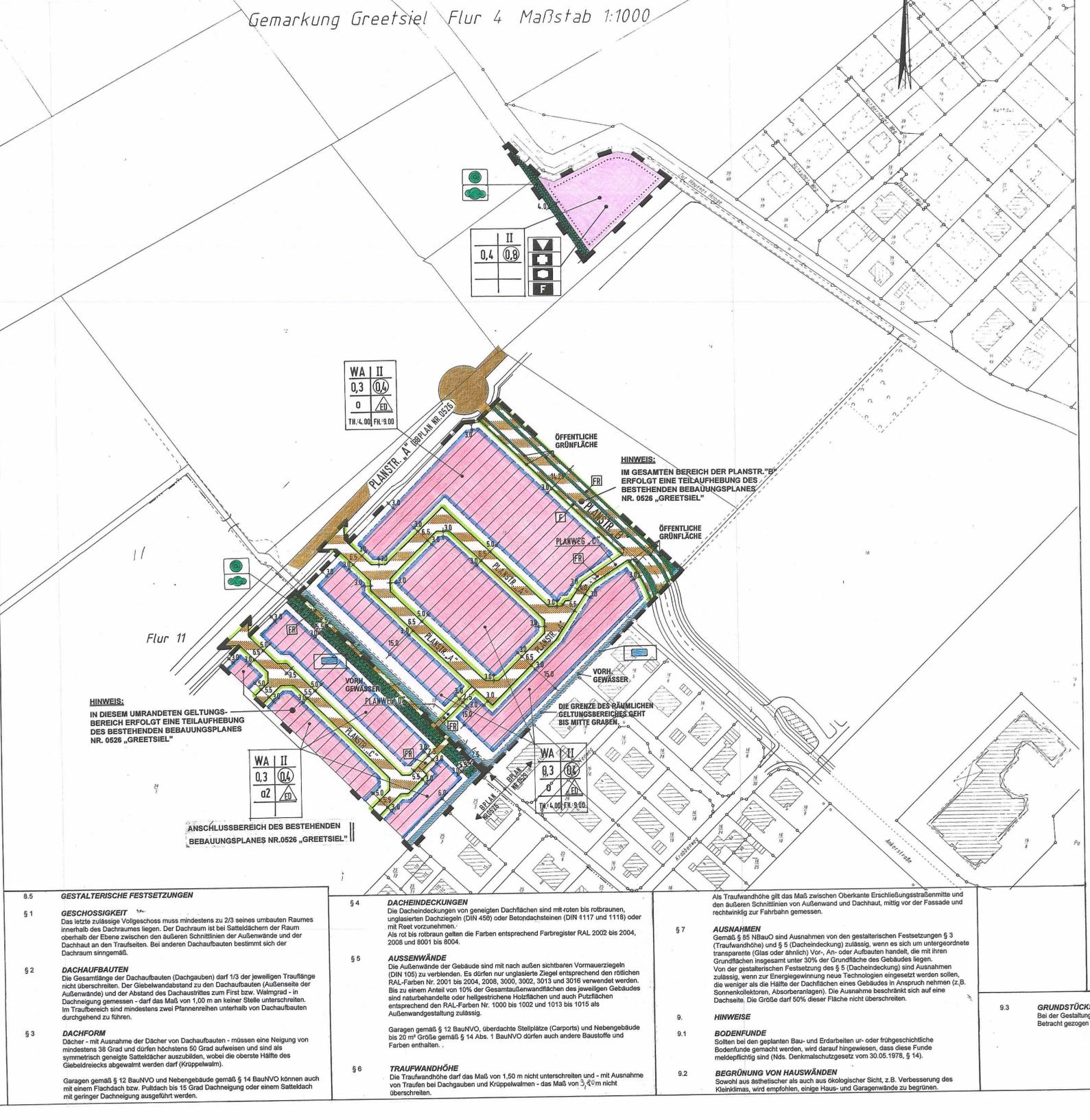
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
den den
Unterschrift

Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
den den
Unterschrift

Vereinfachte Änderung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
den den
Unterschrift

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB 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 den
Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift)

8. **FESTSETZUNGEN**
8.1 **NUTZUNGSART, BAUWEISE**
8.11 **WA-GEBIET:**
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 0529 ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage.
Der Bebauungsplan sieht - bis auf die Gemeinfläche - ein Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung und gleichzeitiger Beschränkung der Trauf- und Firsthöhe vor. Die Längenbeschränkung sowie die Festsetzung für Einzel- und Doppelhäuser hat zum Ziel, eine möglichst weitestgehend kleinteilige Wohnhausbebauung sicherzustellen.
Des Weiteren wird festgesetzt, dass das zweite Vollgeschoss nur innerhalb des Dachraumes zulässig ist (Definition „Dachraum“ siehe § 2 Abs. 4 NBauVO vom 06.Juni 1995).
8.12 **FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF:**
Die Festsetzungen bezüglich dieser Fläche ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage.
Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,8.
Die textlichen Festsetzungen für das WA-Gebiet (siehe unter § 2 und § 3) sowie die gestalterischen Festsetzungen (siehe unter Punkt 8.5) sind für diese Fläche ausdrücklich ausgeschlossen.
8.2 **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = WA-Gebiet**
In diesem Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, so dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet ist.
8.3 **GEBAÜDEHÖHE**
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 9,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).
8.4 **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 1 **NICHTZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN**
Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Bebauungsplan folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
§ 2 **BAUWEISE**
Die hier festgesetzte offene Bauweise entspricht der ortsüblichen Bauweise in diesem ländlichen Bereich.
§ 3 **NEBENANLAGEN, GARAGEN**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig.
§ 4 **AUSGLEICHSMASSNAHMEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN**
Bepflanzung und Unterhaltung von 10% der unversiegelten Grundstücksflächen pro Grundstück mit heimischen Gehölzen aus nachstehender Pflanzenliste oder Anpflanzung von je einem standortgerechten Laubbäum (auch Obstbaum - Hochstamm) je angelegte 300 m² Baugrundstück.
PFLANZENLISTE:
Bäume:
Quercus robur Stiel-Eiche
Acer campestre Berg-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aucuparia Eberesche
Salix alba Silber-Weide
Sträucher:
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingr. Weißdorn
Fraxinus alnus Faulbaum
Viburnum opulus Gew. Schneeball
Sambucus nigra Schwar. Holunder
Rosa canina Hundsr-Rose
Prunus spinosa Schlehe



PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 (1) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,3/0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,4/0,8 GESCHOSFLÄCHENZAHL
TH MAXIMALE TRAUFGHÖHE: 4,00 m
FH MAXIMALE FIRSTHÖHE: 9,00 m
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
0 OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
STRAßENVERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH) (TEMPO 30-ZONE)
ZWECKBESTIMMUNG FUSS- UND RADWEG
ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
ERHALTUNG VON GEWÄSSERN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GRABEN

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
ZWECKBESTIMMUNG: SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
ZWECKBESTIMMUNG: GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
ZWECKBESTIMMUNG: KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
ZWECKBESTIMMUNG: FEUERWEHR

9.3 **GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN**
Bei der Gestaltung der Zu-Abfahrten sollte die Verwendung von Rasengittersteinen in Betracht gezogen werden.

ÜBERSICHTSPLAN (M. 1:5000)
BBPL. NR. 0529
PLANGEBIET

BEBAUUNGSPLAN Nr. 0529
GREETSTIEL
mit baugestalterischen Festsetzungen
unter Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0526 Greetstiel

GEMEINDE KRUMMHÖRN
ORTSTEIL GREETSTIEL
LANDKREIS AURICH

Bearbeitet: Be./Sch.
Maßstab 1:1.000
Aurich, den 18.12.99
Architekt: EL 3568
Geändert: 07.05.99 Be./Sch.
17.03.2000 Sch./A.