

# Gemeinde Krummhörn

## OT Greetsiel

### Bebauungsplan Nr. 0530

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Greetsiel  
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 Bauzeichnungen. 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 19.02.09. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Aurich  
Katasteramt Emden  
Emden, den 19.06.2009

**Planverfasser**  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.  
Aurich, den 27.05.09

**Behördenbeteiligung**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.07.08 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 04.09.08 ihre Stellungnahme abzugeben.  
Krummhörn, den 02. JUL 2009  
Der Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.08 öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 04.08.08 bis 04.09.08 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Krummhörn, den 02. JUL 2009  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.09 den Bebauungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.  
Krummhörn, den 02. JUL 2009  
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.7.09 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.  
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 3.7.09 in Kraft getreten.  
Krummhörn, den 7.7.09  
Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.  
Krummhörn, den  
Der Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.  
Krummhörn, den  
Der Bürgermeister

**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  
Landkreis Aurich  
Im Auftrage  
Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 10. Februar 2003 (GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 378) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 07.12.06 (Nds. GVBl. S. 575, 579), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn den Bebauungsplan Nr. 0530, bestehend aus der Planzeichnung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Krummhörn, den 02. JUL 2009  
Der Bürgermeister

Planunterlagen	
Gemarkung: Greetsiel	
Flur: 8	
Datum des Feldvergleichs: 19.02.2009	
Aktenzeichen: LL 9/2009	
Bebauungsplan Nr. 0530	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Katasteramt



**Planzeichenerklärung**

**Bauflächen**

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- 0,3: Grundflächenzahl
- 0,4: Geschäftflächenzahl
- 11: Zahl der Vollgeschosse
- 0: Offene Bauweise
- FH=10,0m: Firsthöhe - maximal
- TH=3,80m: Traufhöhe - maximal

**Grenzen**

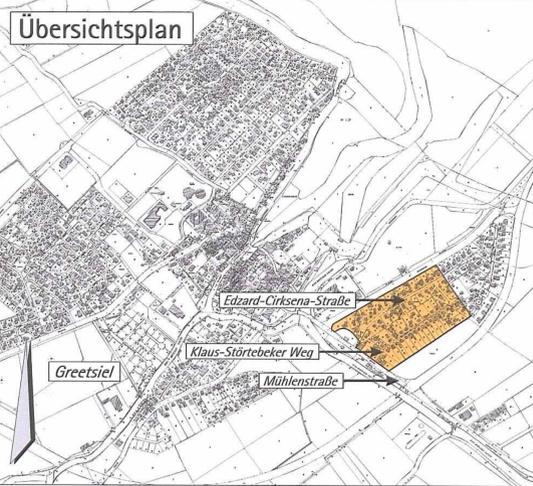
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes
- Baugrenze
- Straßengrenzung

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz



**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**Nebenanlagen, Garagen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßengrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

**BESTANDSSCHUTZ**  
Für bestehende Nebenanlagen und Garagen im Vorgartenbereich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.

**BESTEHENDE BAULEITPLÄNE**  
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der am 18.05.1961 von Regierungspräsidenten in Aurich genehmigte Bebauungsplan Nr. 0501 außer Kraft.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**TRAUFWANDHÖHE**  
Die Traufwandhöhe darf das Maß - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.  
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengiebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufbreite ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wänden der Hauptgiebel eingehalten werden.

**GEBAÜDEHÖHEN**  
Gebäude/aulische Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 10,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

**HINWEISE**

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

**BODENFUND**  
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

**Gemeinde Krummhörn**  
OT Greetsiel  
Bebauungsplan Nr. 0530

Verf.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Theilen  
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung: 26.05.2008 H.Grendel Techn.-Angest.  
Geprüft: Dipl.-Ing. Hollwedel  
Gesehen: Dezernent Puchert  
30.06.08 Gr./01.07.08EII/18.07.08EII/umgez.:16.06.09EII.  
Geändert:

Landkreis Aurich  
Amt für Baubehörde, Planung und Naturschutz  
Fischelweg 7 - 13  
26603 Aurich

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften  
Maßstab 1:1000