

Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

2. Bauliche Nutzung

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 8 Absatz 3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

3. Ausnutzungsziffer - Grundflächenzahl

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht mitzurechnen (BauNVO § 19 Abs. 4).

4. Gewässer

Die festgesetzten Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Gebäude müssen von den Böschungskanten einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferrandstreifens anzulegen.

Hinweise

1. Bodenfunde

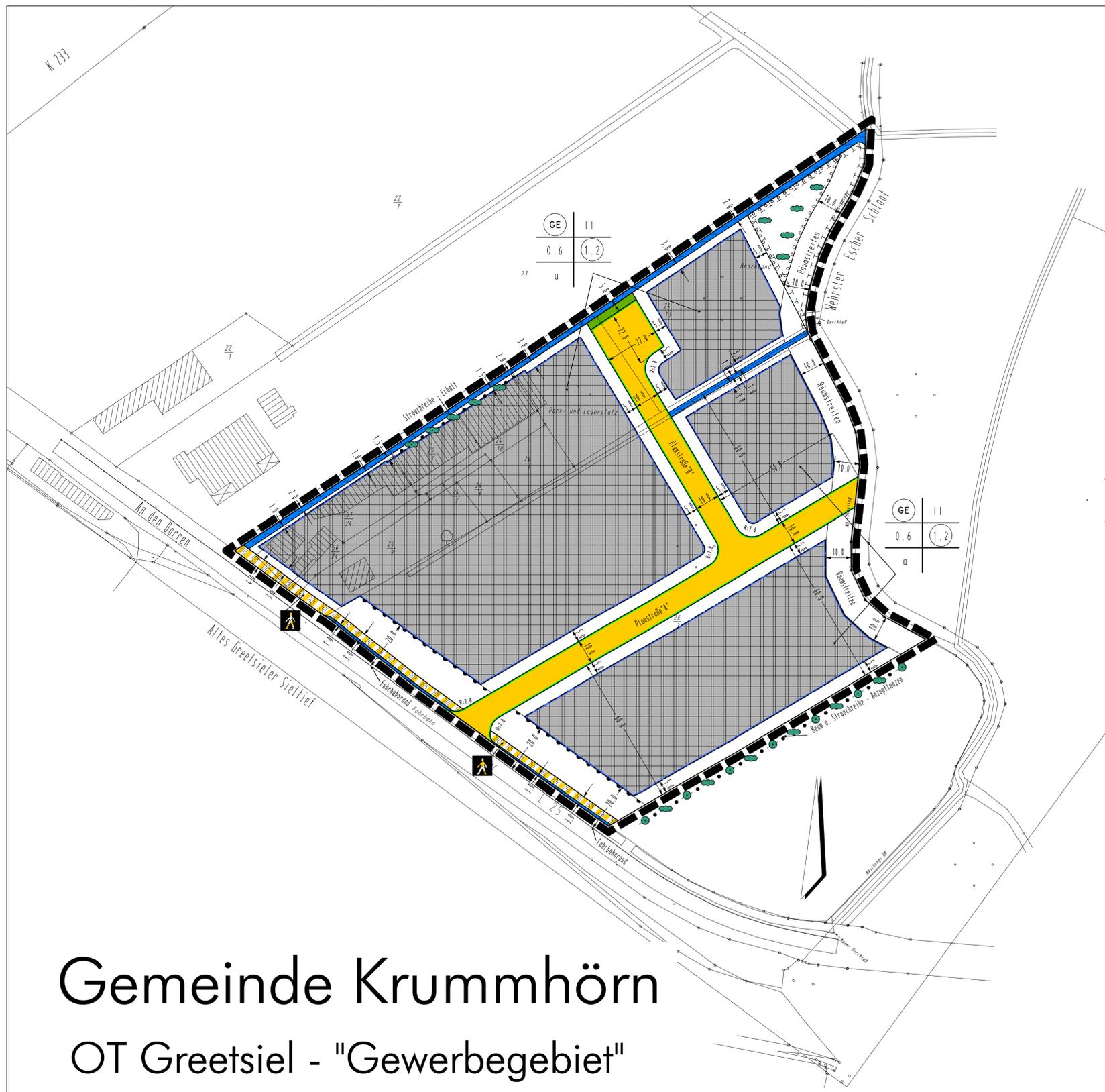
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

2. Klassifizierte Straßen

Klassifizierte Straßen (L 25) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStrG zu beteiligen.

3. Räumstreifen entlang Verbandsgewässer

Entlang östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung „Wehrster Escher-Schloot“ des Entwässerungsverbands Emden. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte innerhalb des im Plan festgesetzten 10 m breiten Räumstreifens entsprechend der Satzung des zuständigen Entwässerungsverbandes z.B. verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten.



Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- Gewerbegebiete
- Grundflächenzahl
- Geschäftflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Abweichende Bauweise

Grenzen

- Baugrenzen
- Strassenbegrenzungslinien
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes

Verkehr

- Strassenverkehr**
 - Strassenverkehrsflächen
- Besonderer Zweckbestimmung**
 - Fuß- und Radwege
- Ein- und Ausfahrten**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Wasserflächen

- Gräben

Grünflächen

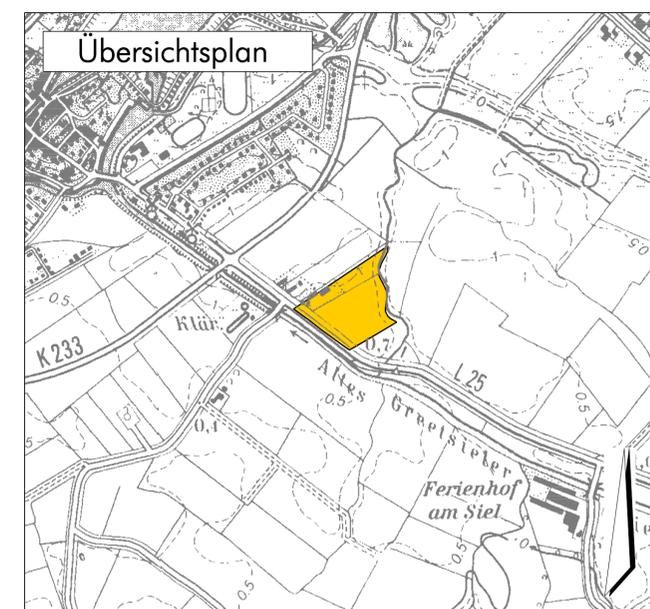
- Öffentliche Grünfläche

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

- Strauchreihe ist zu erhalten
- Baum- und Strauchreihe ist anzupflanzen

Sonstige Flächen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern



Gemeinde Krummhörn OT Greetsiel "Gewerbegebiet" Bebauungsplan Nr.0533

Landkreis Aurich
Amt für Planung und Naturschutz
Außenstelle Norden - Fräuleinshof 12
26506 NORDEN

Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Schöne
Verf.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Plascher
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung: 13.02.2002 Th.Eilers
Techn.-Angest.: 16.09.2002 H.Grendel

Satzungsexemplar
Maßstab 1:1000

Gepüft: Dipl.-Ing. Schöne
Gesehen: Baudezernent Aeils
Geändert: 22.10.02 Gr./02.12.02 Gr./

Gemeinde Krummhörn OT Greetsiel - "Gewerbegebiet" Bebauungsplan Nr.0533

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung:
Maßstab: 1 : 1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde 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 Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

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.

Vermessungsbüro
Günther Hattermann

Emden, den 17.11.2004


Unterschrift

öSVI



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 15.11.04


Planverfasser



Öffentliche Auslegung

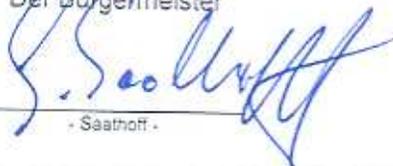
Verwaltungsausschuss
Der ~~BS~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am *B202* dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.01.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.01.03 bis 27.02.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Krummhörn, den 26.11.04

Der Bürgermeister


- Saathoff -



Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.03.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Krummhörn, den 26.11.04



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
- Saathoff -

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 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 _____

Siegel

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 Maßgaben/mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den _____

Siegel

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 ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Krummhörn, den _____

Der Bürgermeister

Siegel

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist am 18.2.05 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.2.05 rechtsverbindlich geworden.

Krummhörn, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Saathoff -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Krummhörn -

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

Siegel

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359 i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 in (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 0533 mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet“ bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den

26.11.04



Der Bürgermeister

- Saathoff -