



**Verfahrensvermerke**

**1. Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0534 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den 17.7.2014  
  
 Der Bürgermeister


**2. Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
 Gemarkung: Greetstiel  
 Maßstab: 1:1000

Die kommunalen Körperschaften sind von den Vorbehalten bei der Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens gem. § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 freigestellt. Dazugehören auch die Zwecke der Bauleitplanung.  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.11.12). Die Planunterlage 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.


NLGN  
 Katasteramt Emden  
 Emden, den 02.07.2014  
  
 Unterschrift

**3. Planverfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0534 wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Weibert  
 Norden, den  
 (Dipl.-Ing. Thomas Weibert)


**4. Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0534 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist am 29.11.2013 bekanntgemacht.

Krummhörn, den 7. JUL. 2014  
  
 Der Bürgermeister

**5. Öffentliche Auslegung**  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0534 und der Begründung haben vom 09.12.2013 bis einschließlich 17.01.2014 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den 7. JUL. 2014  
  
 Der Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0534, als Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB), mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Krummhörn, den 7. JUL. 2014  
  
 Der Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0534, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0534 ist damit am 02.08.2014 rechtsverbindlich geworden.

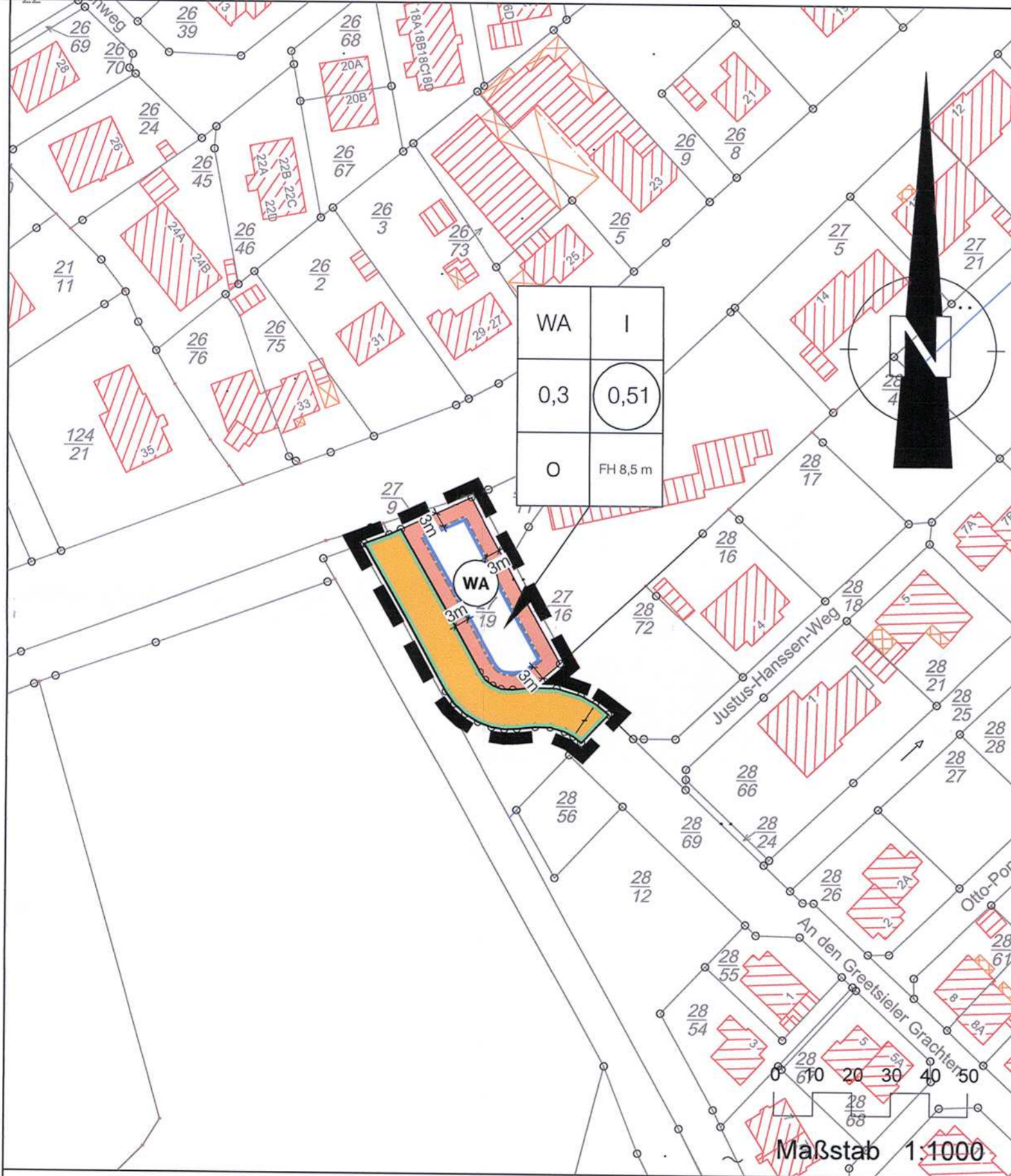
Krummhörn, den  
 Siegel  
 Der Bürgermeister

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0534 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den  
 Siegel  
 Der Bürgermeister

**9. Mängel und Abwägung**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0534 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den  
 Siegel  
 Der Bürgermeister



**Planzeichenerklärung**

<b>Bauweise und Baugrenzen</b>	
 Baugrenze	 offene Bauweise
<b>Verkehrsflächen</b>	
 öffentliche Straßenverkehrsfläche	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
 Allgemeines Wohngebiet	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
GRZ Grundflächenzahl	
GFZ Geschossflächenzahl	
I Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse	
FH max. zulässige Firsthöhe	

**Textliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan Nr. 0534 tritt für die überdeckten Teilbereiche mit Inkrafttreten der 1. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen sind nicht Gegenstand dieser Planänderung und gelten für den räumlichen Geltungsbereich weiter.

**Örtliche Bauvorschriften**

- 1. Dachform**  
 Es sind nur geneigte, symmetrische Dächer, mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen als Gebäude (gem. § 14 BauNVO) und Garagen (gem. § 12 BauNVO) mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 60° zulässig. Nebenanlagen als Gebäude gem. §14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO sind mit einem Flachdach oder geneigten Dächern bis max. 10° zulässig. Mansarddächer sind nicht zulässig.  
 Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.
- 2. Dacheindeckung**  
 Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten oder braunen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304) (keine Edelengoben) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) oder Reet vorzunehmen.  
 Als orange gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007; als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015; Einschränkungen sind möglich.  
 Ausnahmsweise kann von der Dacheindeckung abgewichen werden,  
 - wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss  
 oder  
 - wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (Sonnenkollektoren, Absorberanlagen),  
 oder  
 - wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 25 qm handelt.
- 3. Außenwände der Gebäude**  
 Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL - Farben 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 verwendet werden.  
 Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden,  
 1. wenn aus gestalterischen Gründen für weniger als 50 % der Außenwandflächen als Material Holz, Putz o.ä. verwendet werden soll  
 oder  
 2. wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss  
 oder  
 3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 25 qm handelt.  
 Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortäuschen, sind unzulässig.

**Hinweise**

**Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

**Altablagerungen / Altstandorte**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

**Lage der Versorgungsleitungen**  
 Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

**Gemeinde Krummhörn  
 Bebauungsplan Nr. 0534  
 1. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

