

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 NICHTZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN

Gem. § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, dass im WA-Gebiet folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe.

§ 2 NEBENANLAGEN, GARAGEN

In den Vorgartenbereichen der WA-Gebiete (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Stellplätze und offene Carportanlagen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 GEBÄUDEHÖHE

Gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16(3) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt: Im Bebauungsplangebiet sind nur Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 4 AUSGLEICHSMASSNAHMEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

Bepflanzung der unversiegelten Grundstücksflächen zur Durch- und Eingrünung der Grundstücke mit heimischen Gehölzen aus nachstehender Pflanzenliste.

Gehölzliste standortgerechter und heimischer Arten

Bäume:
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Salix alba (Silber-Weide)
 Fraxinus excelsior (Gew. Esche)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)
 Obstbäume

Sträucher:
 Corylus avellana (Haselnuß)
 Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)
 Sambucus nigra (Schw. Holunder)
 Rosa canina (Hunds-Rose)
 Viburnum opulus (Gew. Schneeball)
 Salix viminalis (Korb-Weide)
 Salix triandra (Mandel-Weide)

Empfehlung für die Pflanzqualitäten:

Hochstamm-bäume: mind. 3 x verpflanzt, 12/14 Stammumfang, mit Ballen
 Bäume (Heister): mind. 2 x verpflanzt, 125 - 150 cm hoch
 Sträucher: mind. 3 Triebe, 60 - 100 cm hoch

HINWEISE

HINWEISE

BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Boden-funde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleausammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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

ALTABLAGERUNGEN

Sollten bei den Baggerarbeiten bisher nicht bekannte Altablagerungen entdeckt werden, so ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

RÄUMSTREIFEN

Entlang des Greetstiepler Sietlief ist ein Räumstreifen vorhanden. Die Satzung des 1. Entwässerungsverbandes (EVE), Sitz Pewsum ist zu berücksichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)	6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)	Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
0,4 Geschossflächenzahl - Dezimalzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)	Private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
0,3 Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)	8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)	Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
FH max. 9,0m Firsthöhe als Höchstmaß (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)	9. Sonstige Planzeichen
3. Bauweise, Bauformen, Baugestalt	Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Baugrenze	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)	
F Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)	
5. Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P Öffentliche Parkfläche	
F Fußgängerbereich	

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen Bebauungsplan
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung:
 Flur:
 M 1:1000
 Az:

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).
 Die Planunterlagen entspringt 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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Umweltschutz
 Katasteramt / OUVV
 Aurich, den 30.07.2007



Planverfasserin
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Niedersächsische Landesgesellschaft mbH
 Geschäftsstelle Aurich
 Am Pferdemarkt 1 - 26603 Aurich
 Aurich, den 22.03.2007 als Sitzung
 (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 0534 „Greetstiel“, bestehend aus der Planzeichnung und den nach-/neben-/oben stehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

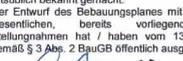
Krummhörn, den 22.03.2007

 Bürgermeister

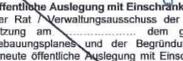
Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsbekannt gemacht.

Krummhörn, den ...
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2006 ortsbekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom 13.09.2006 bis 13.10.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den 13.10.2006

 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den 27.04.2007

 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
 ... den ...
 Bürgermeister

Veränderte Änderung oder Ergänzung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
 Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... gemäß § 3 Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 ... den ...
 Bürgermeister

Verändertes Verfahren
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
 Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 45 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom ... bis ... gemäß § 45 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i.V.m. § 45 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 ... den ...
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Krummhörn, den 22.03.2007

 Bürgermeister

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az. ...) vom heutigen Tage mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 ... den ...
 Genehmigungsbehörde

Beiratsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ... ist der in der Genehmigungsverfügung vom ... aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.
 Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen vom ... bis ... gemäß § 4 Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 ... den ...
 Bürgermeister

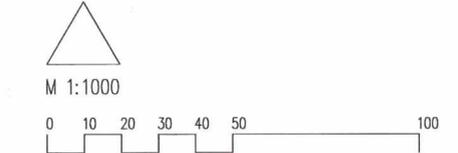
Bekanntmachung
 Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im / in ... bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.
 ... den ...
 Bürgermeister



Gemeinde Krummhörn Bebauungsplan Nr. 0534 "Greetstiel"



ÜBERSICHTPLAN M 1:25.000



NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT mbH
 GESCHÄFTSSTELLE AURICH
 AM PFERDEMARKT 1
 26603 AURICH
 TEL: 04941-1705-0 FAX: 04941-1705-22
 Aufgestellt: Aurich, den 24.07.2007 KP