

# Gemeinde Krummhörn

## Ortsteil Greetstiel - Pilsumer Weg

### Bebauungsplan Nr. 0535

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung:  
Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen 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 Bauleitplänen. 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 07.02.07). 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.

Behörde für GLL Aurich  
Katasteramt Emden  
Emden, den 10.09.07

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bauabwägungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.  
Aurich, den 03.09.07

Der Landrat  
Im Auftrag

**Aufstellungsbeschluss**

Der VA der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 28.09.05 die Aufstellung des Bauabwägungsplanes Nr. 0535 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Krummhörn, den 07.11.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 27.03.06 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 24.04.06 durchgeführt.  
Krummhörn, den 07.11.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.05.06 eingeleitet. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 06.07.07 ihre Stellungnahme abzugeben.  
Krummhörn, den 07.11.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 28.09.05 dem Entwurf des Bauabwägungsplanes und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.06 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bauabwägungsplanes mit der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.06.06 bis 06.07.06 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Krummhörn, den 07.11.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.07 den Bauabwägungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.  
Krummhörn, den 07.11.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bauabwägungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.07 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bauabwägungsplan ist damit am 7.12.07 in Kraft getreten.  
Krummhörn, den 07.12.07

Siegel Der Bürgermeister  
- Saathoff -

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauabwägungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bauabwägungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
Krummhörn, den 07.12.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauabwägungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Krummhörn, den 07.12.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

**Beglaubigungsvermerk**  
(nur für Zweitausfertigungen)

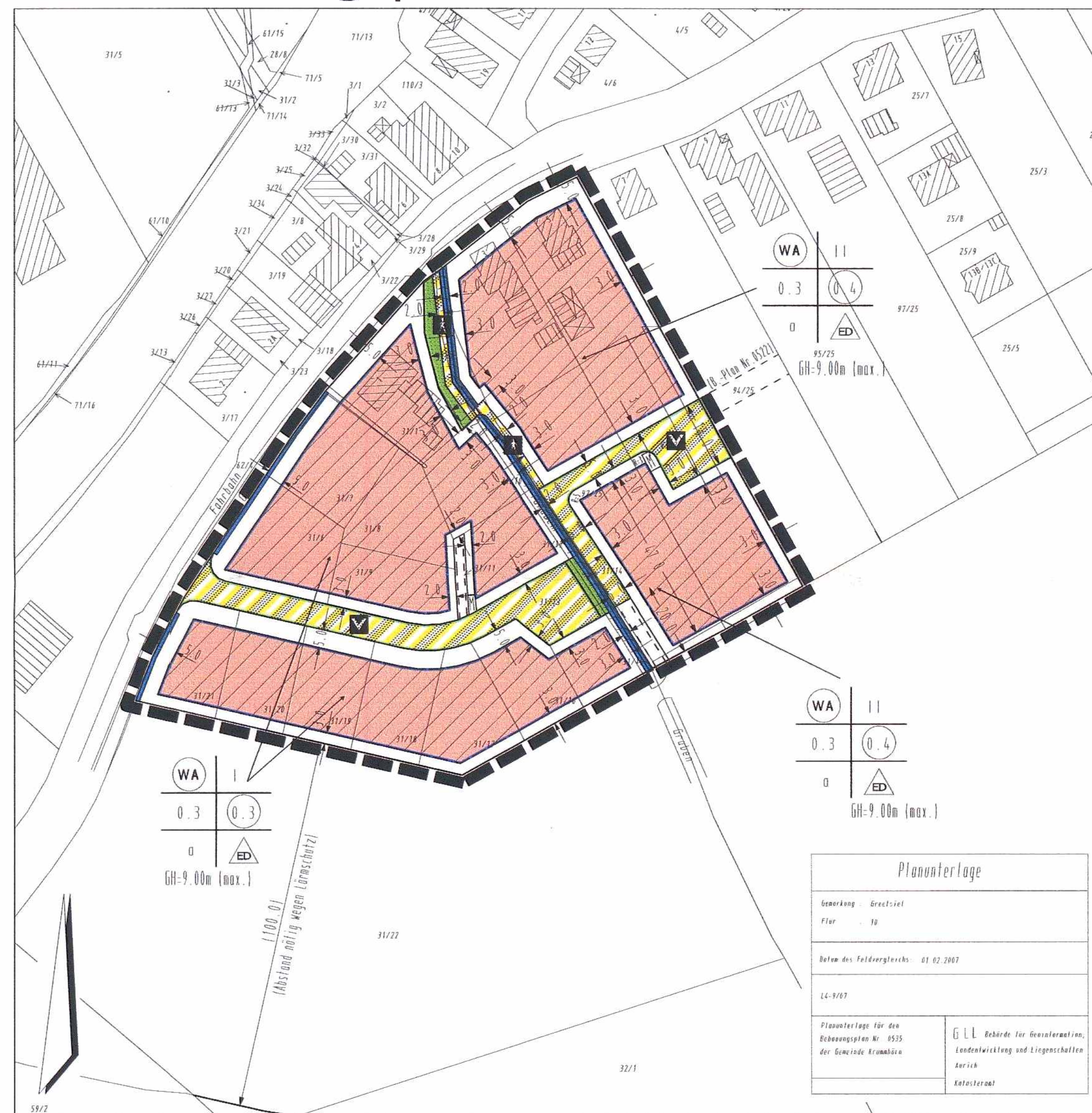
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.  
Aurich, den 07.12.07

Siegel Landkreis Aurich  
Im Auftrage

**Präambel**

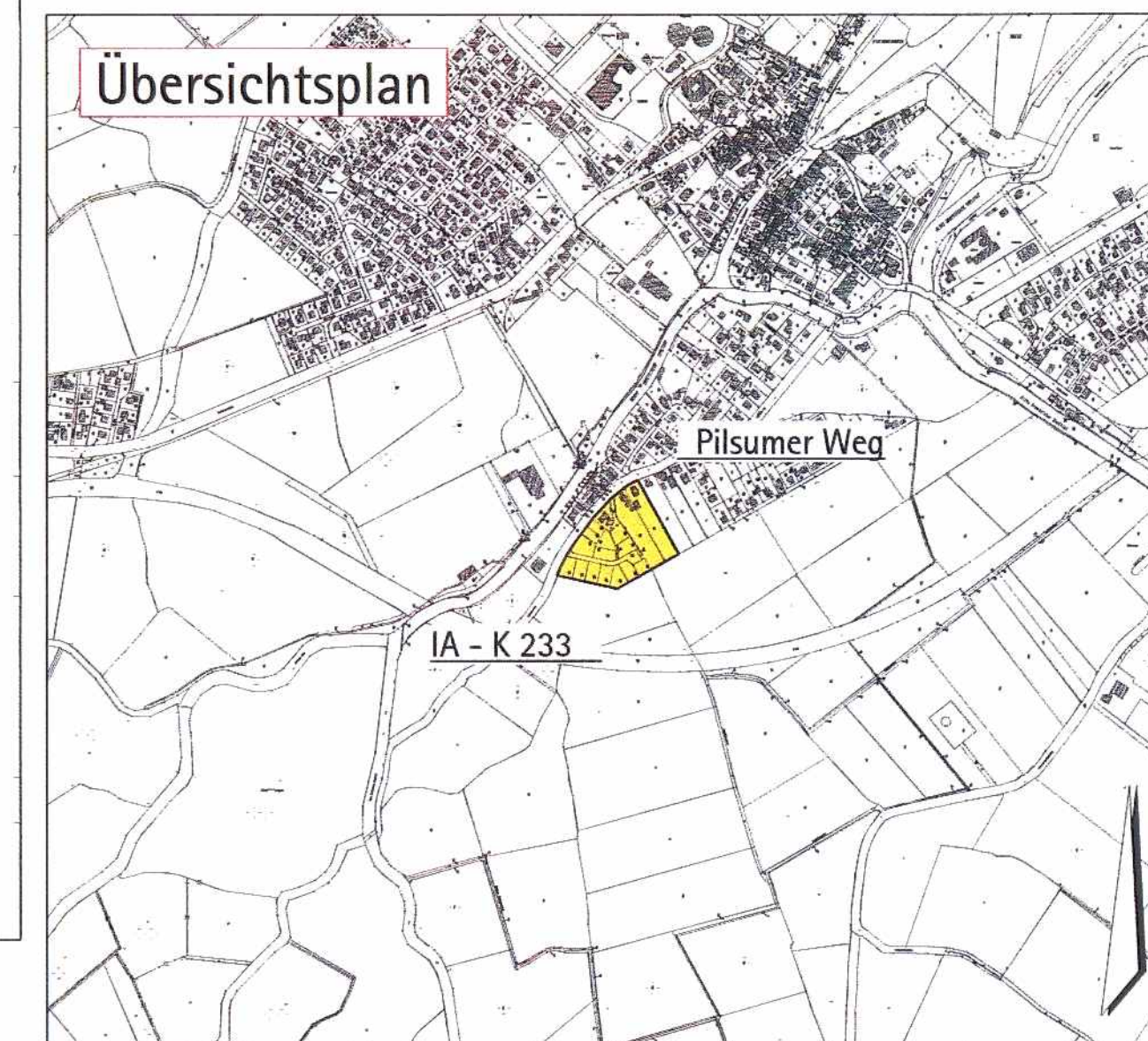
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. vom 10. Februar 2003 (GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.11.06 (Nds. GVBl. S. 530) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.10.06 (Nds. GVBl. S. 473) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bauabwägungsplan Nr. 0535, bestehend aus der Planzeichnung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Krummhörn, den 07.11.07

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



**Planzeichenerklärung**

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 11 Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- a Abweichende Bauweise
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bauabwägungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- R-5 Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuss- und Radweg
- Öffentliche Grünfläche
- Graben
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche (zu Gunsten d. Anlieger)
- Müllbehälterstandplatz (1x2m)
- Einzel- und Doppelhäuser
- GH-9,00m (max.) Gebäudehöhe (maximal)



#### Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen und Garagen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.
- Zufahrten im Bereich von Gräben**  
Pro Baugrundstück im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 NBauO ist die Anlegung von je einer bis zu 4,00 m breiten Zufahrt zulässig.
- Abweichende Bauweise**  
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15,0 m.
- Benutzungsrechte**  
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.
- Bestandsschutz**  
Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile 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.

#### Gestalterische Festsetzungen

- Gebäudehöhen**  
Gebäude/auliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.

#### Hinweise

- 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).
- Altablagerungen/Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Versorgungsleitung**  
Im Bereich der Flurstücke südöstlich der Straße "Pilsumer Weg" verläuft teilweise zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze eine Versorgungsleitung des OÖVV. Die Schutzbestimmungen des OÖVV sind dort zu beachten.

**Gemeinde Krummhörn**  
Bebauungsplan Nr. 0535  
Ortsteil Greetstiel "Pilsumer Weg"

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz  
Fischteichweg 7-13  
26603 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.	Thielen
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	Techn.-Angest.	03.05.05 Th.Eilers
Geprüft:	Dipl.-Ing.	Hollwedel
Gesehen:	Dezernent:	Puchert
Geändert:		28.09.05 EIL/04.10.05 EIL/27.03.06 EIL/11.05.06 EIL

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften  
Maßstab 1:1000