

# Verfahrensvermerke

## 1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 0536 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den 04.01.2012

Siegel

Der Bürgermeister

## 2. Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Gemarkung: Greesiel Flur: 10  
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 02/2011). 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.

Vermessungsbüro Hattermann

Emden, den 10.01.2012



Unterschrift

*[Signature]*  
Unterschrift

## 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0536 wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weinert  
Norddeicher Str. 142  
26506 Norden

Norden, den 04.01.2012

(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

## 4. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 10.02.2011 den Bebauungsplan Nr. 0536 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist am 30.03.2011 bekanntgemacht.

Krummhörn, den 04.01.2012

Siegel

Der Bürgermeister

## 5. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0536 und der Begründung haben vom 02.05.2011 bis einschließlich 06.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den 04.01.2012

Siegel

Der Bürgermeister

## 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 0536 mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Krummhörn, den 04.01.2012

Siegel

Der Bürgermeister

## 7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 0536, 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. 0536 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Krummhörn, den

02.03.12

Siegel

Der Bürgermeister

## 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0536 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den

Siegel

Der Bürgermeister

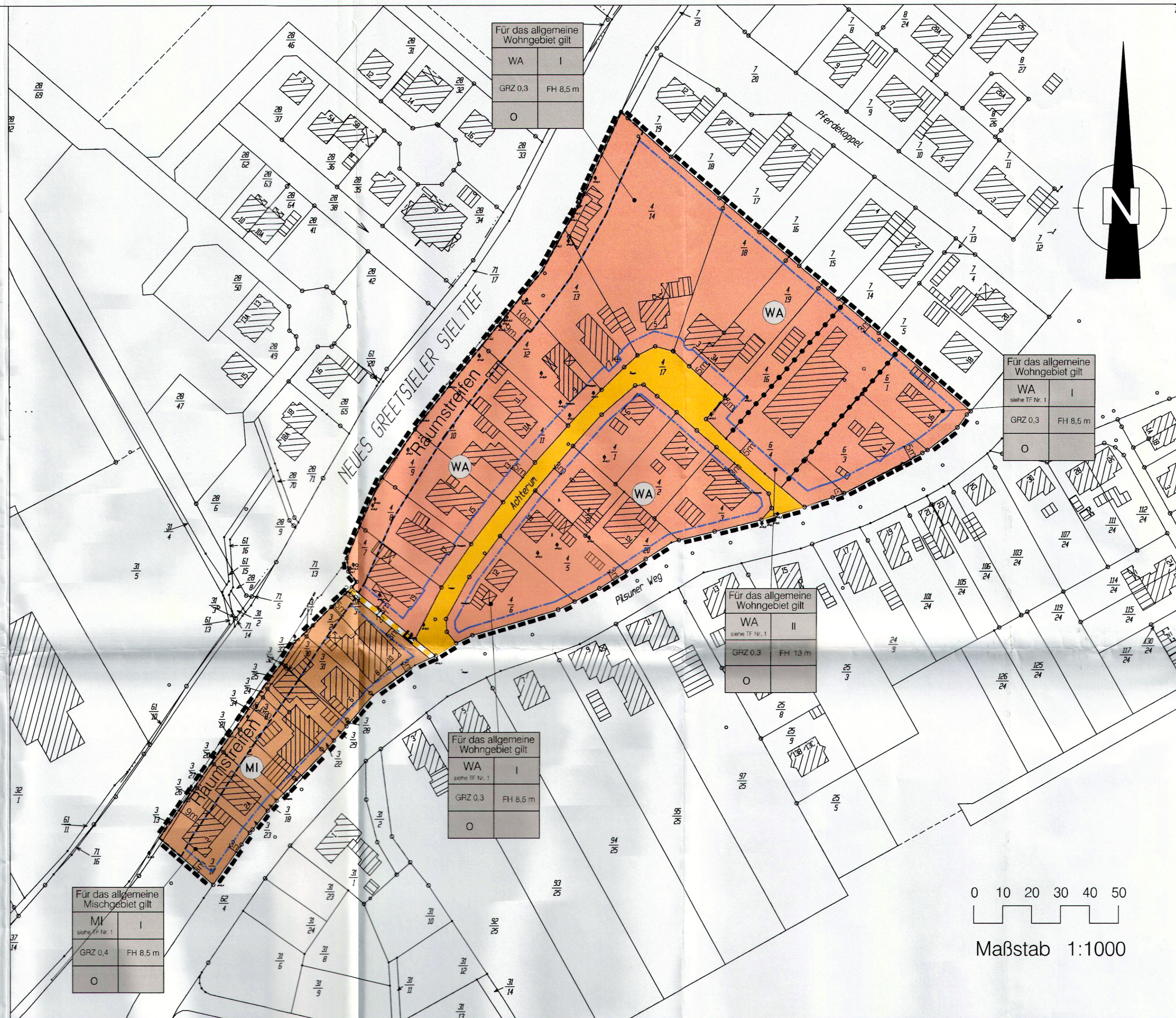
## 9. Mängel und Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0536 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den

Siegel

Der Bürgermeister



Für das allgemeine Wohngebiet gilt	
MI	I
GRZ 0,4	FH 8,5 m
O	

Für das allgemeine Wohngebiet gilt	
WA	I
GRZ 0,3	FH 8,5 m
O	

Für das allgemeine Wohngebiet gilt	
WA	II
Siehe TF Nr. 1	
GRZ 0,3	FH 13 m
O	

Für das allgemeine Wohngebiet gilt	
WA	I
Siehe TF Nr. 1	
GRZ 0,3	FH 8,5 m
O	

Für das allgemeine Wohngebiet gilt	
WA	I
GRZ 0,3	FH 8,5 m
O	

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl
- FH** Firsthöhe (als Höchstmaß)
- I - II** Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

### Bauweise und Baugrenzen

- Baugrenze**
- o** offene Bauweise

### Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- F** Fußweg

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**

- Zeichnerischer Hinweis:** Umrandung des Räumstreifens des 1. Entwässerungsverbandes Emden  
Siehe hierzu: Hinweis Räumstreifen

## Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig (Siehe auch TF Nr. 4). Ferner ist auf den Flächen, die mit Räumstreifen gekennzeichnet sind (siehe Hinweise), die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, in Form von Gebäuden, unzulässig.
- Gebäudehöhe**  
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Firsthöhe (FH) als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).
- Bestandsschutz**  
Für bestehende Gebäude, mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb des Räumstreifens (siehe Hinweise), gelten die genannten Festsetzungen nur dann, wenn die Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleich kommen.
- Andere Bebauungspläne**  
Mit der Rechtskräftigerlangung des Bebauungsplans Nr. 0536 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 0534 außer Kraft.

## 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.

**Altlagerungen / Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen 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 (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).  
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- 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.

**Räumstreifen**  
Angrenzend zum Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 259, "Neues Greesieler Steltief", dessen Räumstreifen sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 0536 befindet. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte entsprechend der Satzung des I. Entwässerungsverbandes Emden verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, Anpflanzverbot von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bauverbot einzuhalten (siehe hierzu auch zeichnerischer Hinweis). Ausnahmen sind mit dem I. Entwässerungsverband Emden und dem Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde abzustimmen.

**Oberflächenentwässerung**  
Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben ist eine fachtechnische Stellungnahme hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Entwässerung den Antragsunterlagen beizufügen. In diesem Entwässerungsplan ist u. a. darzustellen, wo sich offene Gewässer befinden, welche Fließrichtung sie haben und wo verrohrte Abschnitte vorhanden sind bzw. wo der gemeindliche Regenwasserkanal verläuft.

## Gemeinde Krummhörn

### Bebauungsplan Nr. 0536 OT Greesiel

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 13.12.2011



Norddeicher Straße 142 26506 Norden  
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362