

# Gemeinde Krummhörn

## Bebauungsplan Nr. 0604

### Verfahrensvermerke

**Verzweifeltungsvermerk**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Grimersum Flur 23 Maßstab 1:1000.  
 Die Verzweifeltung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Katasteramt Emde, 02.08.1994

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.  
 Norden, den 21.7.94

Landkreis Aurich  
 Außenstelle Norden  
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage  
 [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.6.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0604 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 5.7.93 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 6.1.94 ortsüblich bekannt gemacht und am 17.1.94 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.6.94 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 6.7.94 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.2. Okt. 1994 gegeben.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.6.94 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 6.7.94 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.2. Okt. 1994 gegeben.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.11.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.11.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.10.93 bis 13.12.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 27.04.95 Az.: 204.3-21102-52014/0604 - mit Ausnahme der rot umrandeten und grün durchkreuzten Teilbereiche - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Oldenburg, den 27.04.95  
 Bezirksregierung Weser-Ems im Auftrage

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.6.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 2 BauGB/ § 10 BauGB ist am 26.05.95 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.  
 Norden, den 07.08.95

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.6.94 beschlossen, im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vorkantengips (DIN 1851) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Siegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3092, 3013 und 3016 verwendet werden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vorkantengips (DIN 1851) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Siegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3092, 3013 und 3016 verwendet werden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

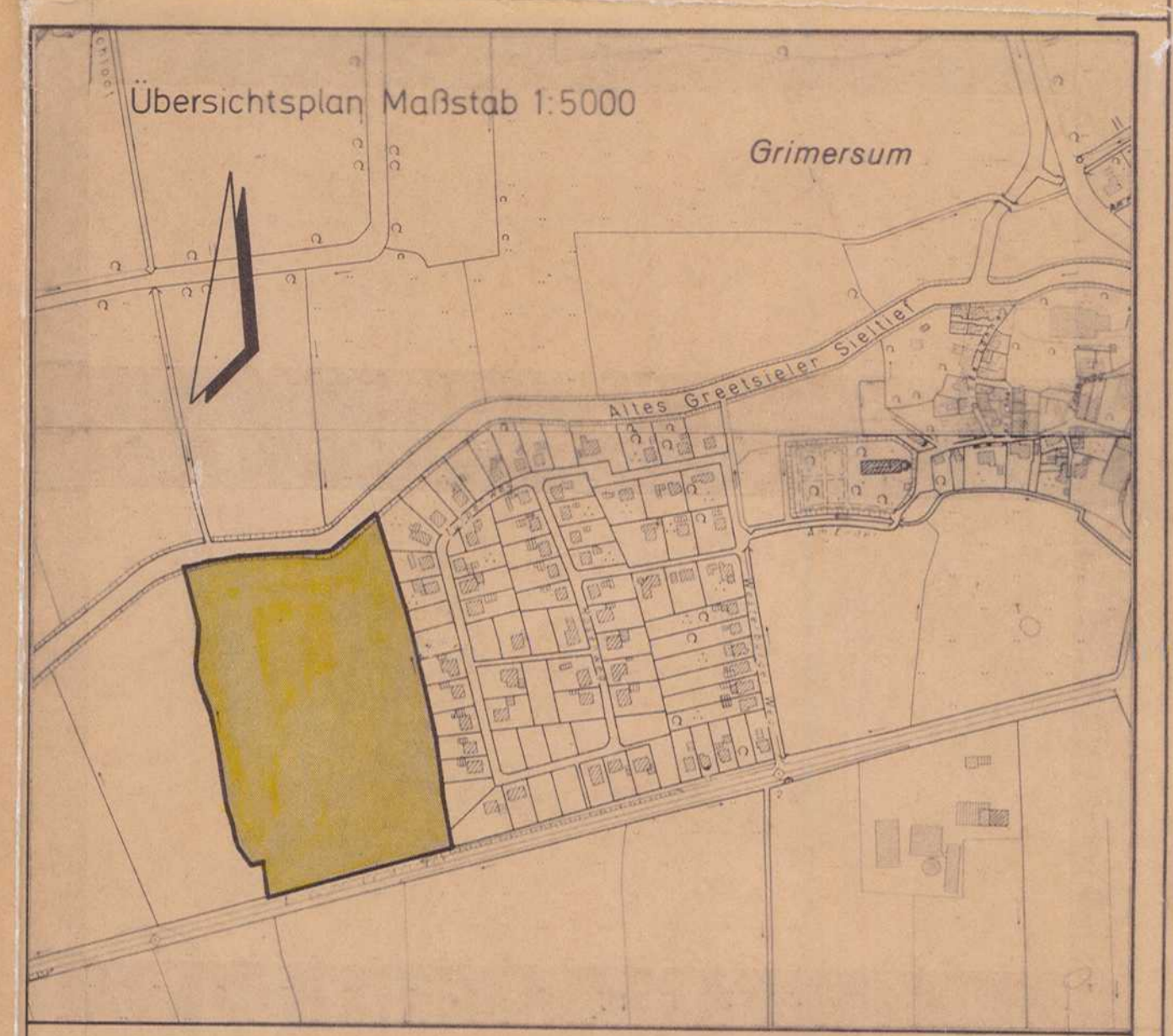
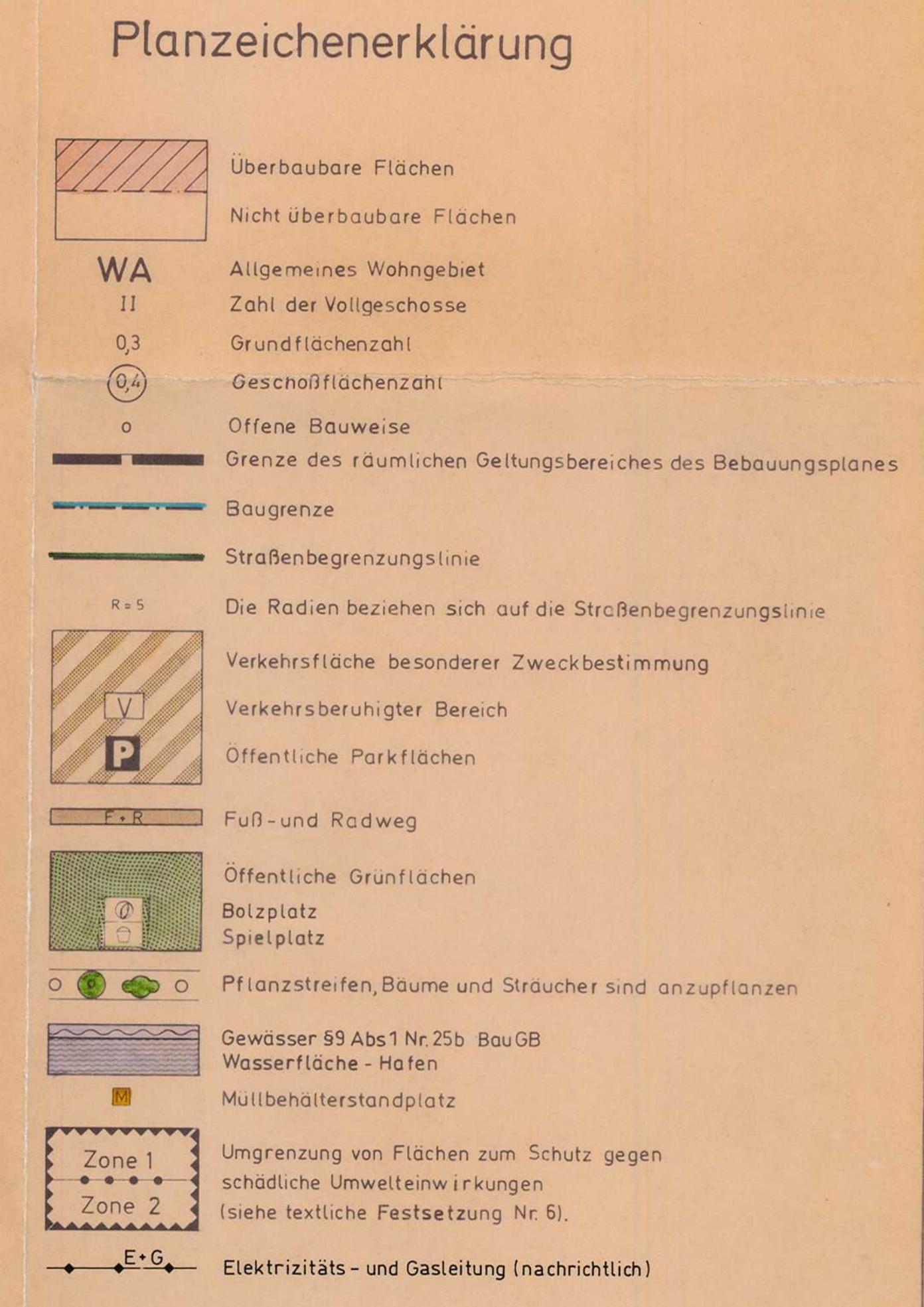
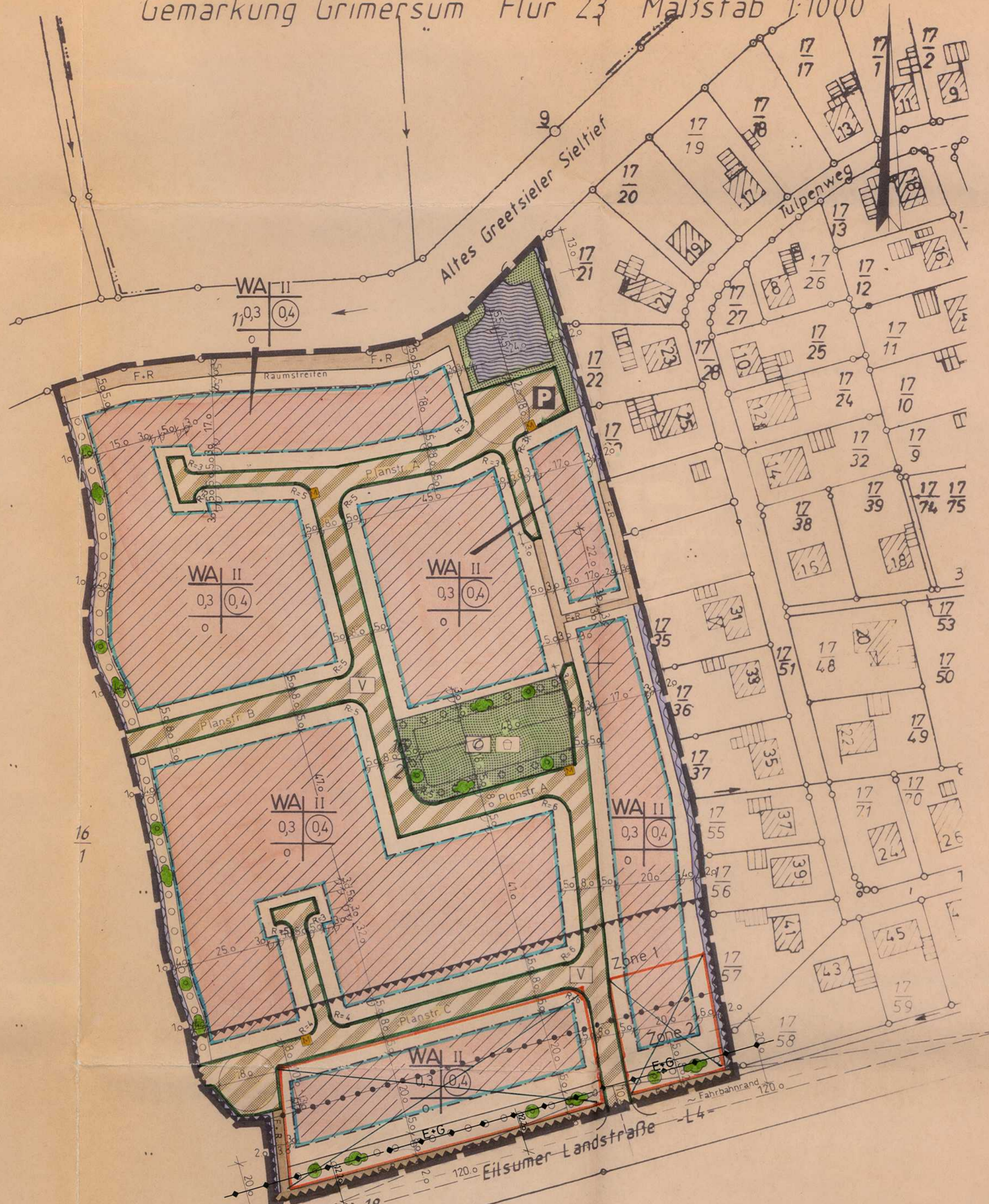
Präambel  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 U 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn die Bebauungsplan Nr. 0604 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Präambel  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 U 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn die Bebauungsplan Nr. 0604 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Präambel  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 U 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn die Bebauungsplan Nr. 0604 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Präambel  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 U 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn die Bebauungsplan Nr. 0604 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).  
 Krummhörn, den 11.2. Okt. 1994

Gemarkung Grimersum Flur 23 Maßstab 1:1000



Gestalterische Festsetzungen	Textliche Festsetzungen	Hinweise
<p><b>1. Geschossigkeit</b></p> <p>Das letzte zulässige Vollgeschoss muß mit mindestens 2/3 seines unbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Der Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien des Außenwandes und der Dachtraufe an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.</p> <p><b>2. Dachaufbauten</b></p> <p>Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Der Dachstuhl und Giebelwandaufbau zu den Dachaufbauten (Außenwände der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walengrad - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten. Im Bereich der Traufwände muß der Abstand mind. 0,50 m betragen.</p> <p><b>3. Dachform</b></p> <p>Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 40° und dürfen höchstens 53° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmungen bis hin zum Walengrad zulässig sind.</p> <p>Das Dach darf im unteren Bereich mit einer Belattung ab 30cm versehen werden, wenn diese Abschleppung je Traufseite eine Tiefe von 20% der gesamten Gebäuhöhe nicht überschreitet.</p> <p>Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15% Dachneigung ausgeführt werden.</p> <p><b>4. Dachabdeckungen</b></p> <p>Die Dachabdeckungen der Dachflächen über 40° Neigung sind mit roten bis rotbraunen unglasierten (DIN 456) oder Hartdachausteinen (DIN 1117 und 1118) oder mit Rest vorzuziehen. Als rote bis rotbraun gelten die Farben entsprechend Farbregister RAL 2002 - 2004, 2008 und 8001 bis 8004.</p> <p><b>5. Außenwände</b></p> <p>Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vorkantengips (DIN 1851) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Siegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3092, 3013 und 3016 verwendet werden.</p> <p>Garagen gemäß § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO dürfen auch andere Baustoffe enthalten. Mit Ausnahme von Holzverkleidungen in Naturfarben müssen sie jedoch den oben genannten Farben entsprechen.</p> <p><b>6. Traufwandhöhe</b></p> <p>Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwänden - das Maß von 3,00 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungstrassenkante und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachstuhl, mittig vor der Fassade und rechtswinklig zur Fahrbahn gemessen.</p> <p><b>7. Ausnahmen</b></p> <p>Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 4 (Dachabdeckung), Nr. 5 (Außenwände) und Nr. 6 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um weitergeordnete Transparenzkonzepte (z.B. z.B. 1) oder um über dem Aufbauten handelnde öffentliche Grundstücke insgesamt unter 20% der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen.</p>	<p><b>1. Bauliche Nutzung</b></p> <p>Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des B-Planes (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO):  a) Gartenbaubetriebe  b) Tankstellen</p> <p><b>2. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze</b></p> <p>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.</p> <p><b>3. Pflanzbindungen</b></p> <p>Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.</p> <p>Der Bestand der angepflanzten Gehölze ist auf Dauer zu sichern. Der Reib- und Pflanzabstand hat ca. 1,00 m x 1,00 m zu betragen. Anforderung an die Qualität der Gehölze:  a) Hohlkammer, 2 x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 12-14 cm  b) Heister, 3 x verpflanzt, mit Ballen 3-4 Grundstücke  c) Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm</p> <p><b>4. Anpflanzungen</b></p> <p>In der öffentlichen Verkehrsfläche sind standortgerechte Laubbäume in einem Abstand von jeweils max. 12 m zueinander anzupflanzen.</p> <p><b>5. Pflanzungen</b></p> <p>Für die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen privaten Grundstücken dürfen nur Pflanzsteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett erfolgen.</p> <p><b>6. Lärmschutz</b></p> <p>Für Außenbauteile (Wand/Dach/Fenster) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind auf der Lärzuegwand, wie auch seitlich davon, zusätzlich "passive" Lärmschutzmaßnahmen wie folgt zu treffen:  Zone 1: (Lärmpogelbereich II)  - Außenbauteile R'w &gt; 35 dB  - Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen R'w &gt; 30 dB  - Fensterrahmenanteil &lt; 20 % R'w &gt; 25 dB  - Fenster (RHK 2) R'w &gt; 25 dB  - Fensterrahmenanteil &lt; 40 %  Zone 2: (Lärmpogelbereich III)  - Außenbauteile R'w &gt; 40 dB  - Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen R'w &gt; 35 dB  - Fensterrahmenanteil &lt; 20 % R'w &gt; 30 dB  - Fenster (RHK 2) R'w &gt; 30 dB  - Fensterrahmenanteil &lt; 40 %</p>	<p><b>1. Bodenfunde</b></p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).</p> <p><b>2. Klassifizierte Straßen</b></p> <p>Klassifizierte Straßen (L 4) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenverkehrsverwaltung ist schriftl. gemäß § 100 zu beteiligen.</p> <p><b>3. Rasenflächen</b></p> <p>Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll die Begrünung entsprechend der Beschreibung im landschaftspflegerischen Gutachten, Punkt 4.2 Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p><b>4. Rümpelstreifen entlang Verbandsgehäusen</b></p> <p>Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Verbandsgehäuse II. Ordnung (Altes Graetzieler Tief). Es wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer innerhalb der im Plan festgesetzten 10 m breiten Rümpelstreifen entsprechend der Satzung des Entlassungsverbandes Baden unter anderem verpflichtet sind, bzw. dulden müssen.  Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung), Aufnahmen des Anstehes, beschädigte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken.</p> <p><b>5. Verkehrsregeln</b></p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes liegt unter Vorkelastung infolge Verkehrsregeln auf der L 4. Die Orientierungswerte werden in Teilgebieten des Geltungsbereiches überschritten (siehe textliche Festsetzung Nr. 6).</p> <p><b>6. Die Leitungsstrassen dürfen nicht mit tiefwurzlenden Bäumen bepflanzt werden. Die Absperrmatten des Erdgasversorgungsnetzes müssen jederzeit zugänglich sein.</b></p>

### Gemeinde Krummhörn Ortst. Grimersum Bebauungsplan Nr. 0604

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Planverfasser: Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Bereitstellung: Diplom-Ingenieur Geometrie und Vertikales 24.09.93 Techn.-Angest. <i>Spitzward</i>
Plan Nr. 21/61/0604	Verantwortlich: Dipl.-Ing. Geometrie Dipl.-Ing.
	Geometrie: Dipl.-Ing. Dipl.-Ing.
	Baudirektor: 19.10.93 Eilers R.11.93 Weerda 27.05.94 Eilers