

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Amtliche Karte  
Gemarkung: Hamswehrum  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
-Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Emden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen GLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften.  
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 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 10.12.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Emden, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
-Regionaldirektion Aurich-  
-Katasteramt Emden-

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.14 den Bebauungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Krummhörn, den 03.07.2014  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.7.14 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 25.7.14 in Kraft getreten.

Krummhörn, den 30.7.14  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

**Befaubigungsvermerk (nur für Zweitauflertigungen)**

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

Aurich, den  
Landkreis Aurich  
Im Auftrage

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 16.12.13 (Nds. GVBl. S. 307) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn den Bebauungsplan Nr. 0807 beschlossen.

Krummhörn, den 03.07.2014  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

**Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 03.02.14 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 10.03.14 ihre Stellungnahme abzugeben.

Krummhörn, den 03.07.2014  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

**Öffentliche Auslegung**

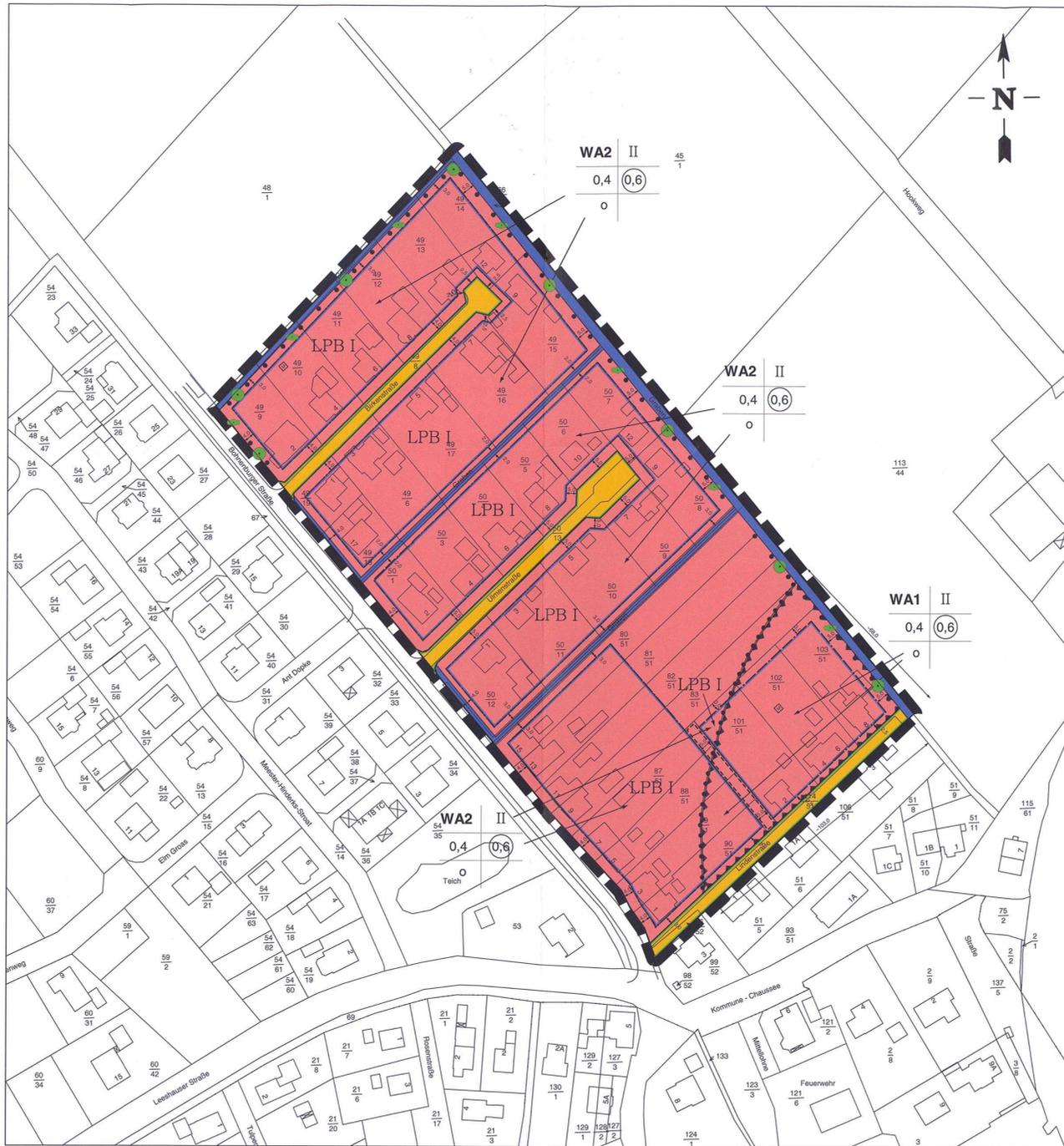
Der VA der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 22.03.12 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 0807 beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.14 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 10.02.14 bis 10.03.14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Krummhörn, den 03.07.2014  
Der Bürgermeister  
-Baumann-

# Gemeinde Krummhörn

## Ortsteil Hamswehrum

### Bebauungsplan Nr. 0807



#### Textliche Festsetzungen

- 1. Bauliche Nutzung**  
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).
- 2. Lärmschutzmaßnahmen**  
a) Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wände, Dachschragen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 10 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außengeräuschpegel LMAP in dB(A)	Erforderliche Standard-Schallpegeldifferenz erf. Dn,T,w in dB	
		Wohn- und Schlafräume	Unterrichts- und Arbeitsräume
I	bis 55	30	30

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenz (erf. Dn,T,w in dB) ist auf Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Im Lärmpegelbereich I sind alle Fenster von Wohn- und Schlafräumen mit der Schallschutzklasse 2, die ohnehin durch die Wärmeschutzverordnung gefordert wird, auszuführen.

b) Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich (WA1-Gebiet) kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafzimmern) auf der lärmabgewandten Nordwestseite zur Hamwester Straße bis zu 10 dB und auf der seitlichen Südwest- seite zur Hamwester Straße bis zu 3 dB an Lärminderung gegenüber der Nordost- und Südostseite zur Hamwester Straße erreicht werden.

- 3. Bestandschutz**  
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.
- 4. Gewässer/Wasser**  
Wasserflächen und Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Gebäude müssen von den Böschungskanten einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

- 1. Gebäudehöhen**  
Gebäudebauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).
- 2. 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.

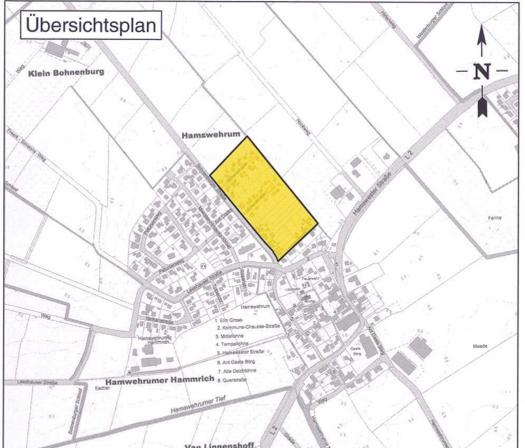
#### Hinweise

- 1. Altablagerungen/Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 2. 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 ( Nds. GVBl. S.517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- 3. Versorgungsleitungen**  
Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt. Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaumentnehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

Planunterlagen	
Gemarkung: Hamswehrum	
Flur: 4	
Datum des Feldvergleichs: 10.12.2013	
Altzeichen: L4 122/2013	
B-Plan Nr. 0807	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Emden

#### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WA1+2 Allgemeines Wohngebiet (siehe unter Textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
- II Zahl der Vollgeschosse  
0,4 Grundflächenzahl  
0,6 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise  
Baugrenze  
Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen**
- Gewässer (vorhanden/Gräben)
- Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
**Lärmschutz**  
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes  
Lärmpegelbereich  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Müllbehälterstandplatz



### Gemeinde Krummhörn

#### Ortsteil Hamswehrum

#### Bebauungsplan Nr. 0807

**LANDKREIS AURICH**

Verf.-Techn. Bearbeitung: Wienekamp Dpl.-Ing.  
Gaz.u.Verf.-Techn. Bearbeitung: 14.05.12 Th.Eilers Techn.-Angest.  
Geprüft: Hollwedel Dpl.-Ing.  
Gesehen: Dr. Puchert Dezernent  
Geändert: 24.05.12/EJ/06.12/EJ/28.06.12/EJ/12.12.13/EJ/Antrag:13.05.14/Bal/7

**Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften**  
Maßstab 1 : 1 000