

Gemeinde Krummhörn

Ortsteil Pewsum

Bebauungsplan Nr. 1211

—Möhlenhörn—

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - auf Planung und Naturschutz übertragen. **Norden, den 18. Sep. 1984**

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und Oberkante Erdgeschossflüßel. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzuböscheln, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung tritt.
- Die Außenwände der Gebäude sind mit roten bis rotbraunen, unglasierten Vormauerziegel zu verbinden, die den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3016 und 8001-8004 entsprechen.
- Im WA-Gebiet sind Flach-, Pult-, Mansard- und Sheddächer nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
- Zu jedem Grundstück ist eine Zufahrt zulässig über das öffentliche Straßenverkehrsnetz.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1211 der Gemeinde Krummhörn tritt der am 23.7.1982 genehmigte Bebauungsplan Nr. 5, der am 19.8.1985 genehmigte Bebauungsplan Nr. 11 der ehemaligen Gemeinde Pewsum und der von diesem Geltungsbereich betroffene Teilbereich des am 9.3.1973 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Krummhörn außer Kraft.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- Bei vorgelagerten Parkplätzen ist pro Baugrundstück eine Zufahrt über die Parkplatzfläche zulässig.
- Im SO-Gebiet sind ausschließlich Arztpraxen (Humanmedizin) zulässig.

HINWEISE

- Klassifizierte Straßen (L 2) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStRg zu beteiligen.
- Verbandsgewässer (II. Ordnung) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Der Entwässerungsverband Emden ist ggfls. gemäß Satzung zu beteiligen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des niedersächsischen Straß- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 282) i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 1211, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den 18. Jan. 1985

Bürgermeister
Gemeindedirektor

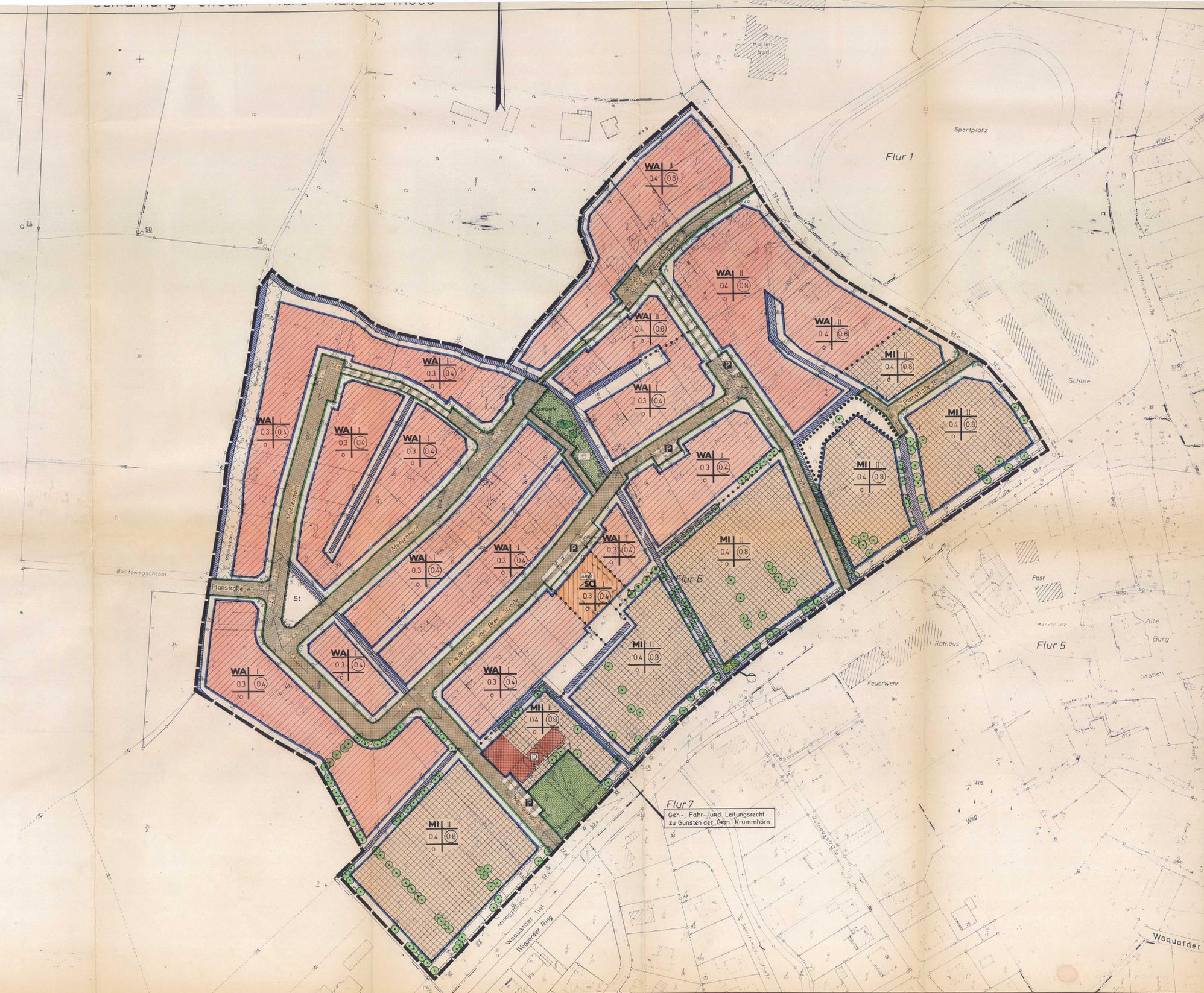
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Bürgermeister
Gemeindedirektor

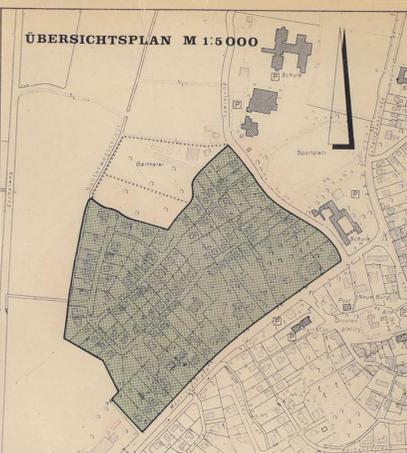
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Bürgermeister
Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Überbaubare Flächen
- Nicht überbaubare Flächen
- SO Sondergebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- ARZT Baugrundstück für Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Die Räder beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)
- Öffentliche Parkflächen
- Fuß- und Radweg
- Gewässer
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser (Pumpstation)
- Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Standortrechte Bäume sind zu erhalten § 9 (1) 25b BBauG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal)
- Mühle
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Müllbehälterstandplatz (3,0 x 4,0 m)



Gemeinde Krummhörn

Bebauungsplan Nr. 1211

Beilage 6 4/1 374619	LANDKREIS AURICH
ENTWURF	Planverfasser: Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
MASSTAB 1:1000	Vorn. techn. Bearbeitung: [Signature]
PLAN NR. 21 61/1211	Verfahrenstechn. Bearbeitung: [Signature]
	Gemeindefach. Bearbeitung: [Signature]
	Geprüft: [Signature]
	Geändert: [Signature]