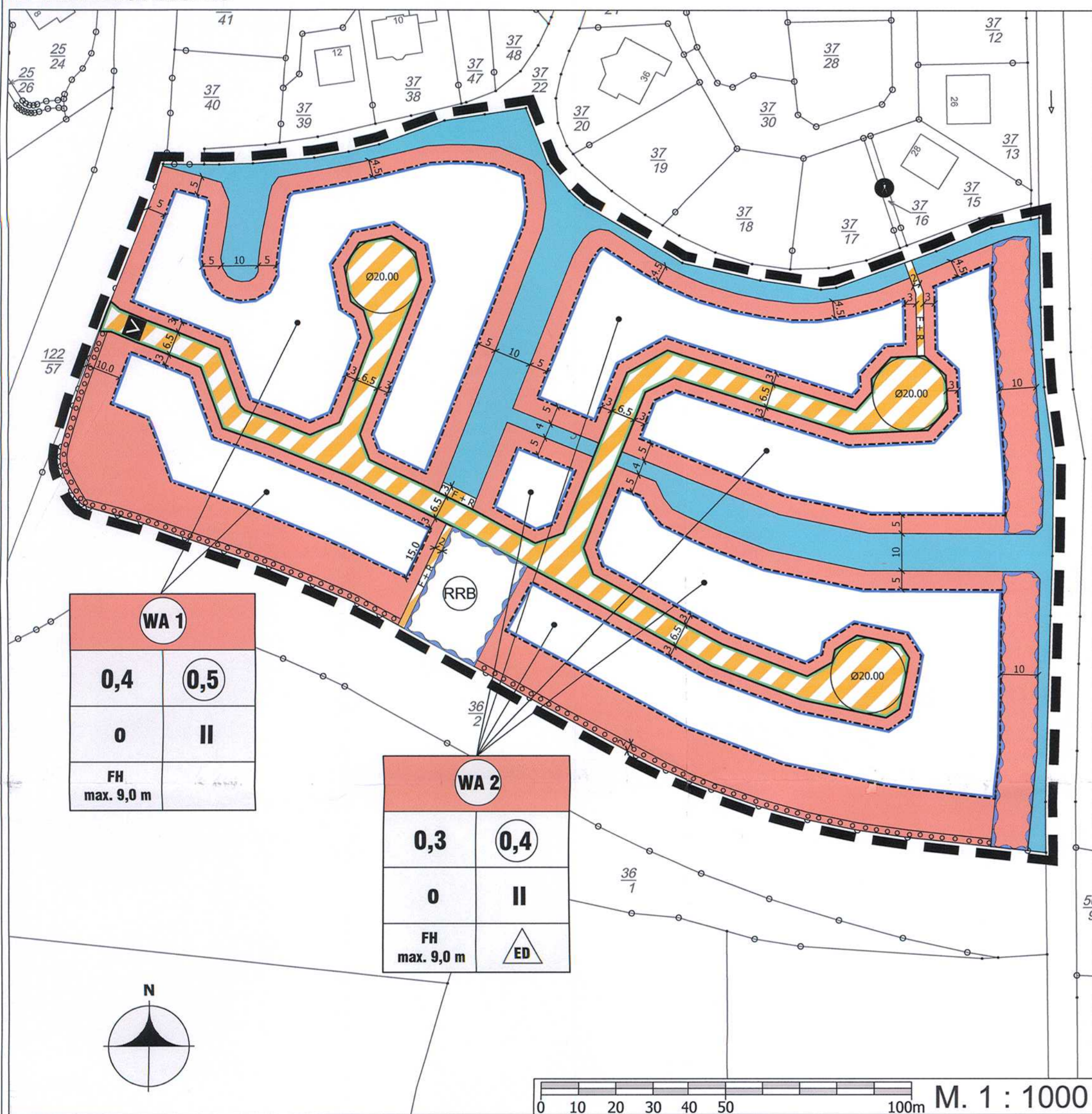


# PLANZEICHNUNG



WA 1	
0,4	0,5
0	II
FH max. 9,0 m	

WA 2	
0,3	0,4
0	II
FH max. 9,0 m	
ED	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 10.02.2003 (GVBl. 2003, Nr.6, S.89)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe
0	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze	
-----------	--

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
-----------------------------------------------------------------------------------	--

	Verkehrsberuhigter Bereich
--	----------------------------

	Fuß- / Radweg
--	---------------

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	------------------------------------------------------------------------------------------

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	------------------------------------------------------------------------------

# TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Nichtzulässigkeit von Ausnahmen**  
Gem. § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, dass im WA-Gebiet folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- Tankstellen  
- Gartenbaubetriebe.
- Nebenanlagen, Garagen**  
In den Vorgartenbereichen der WA-Gebiete (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Im MI- Bereich sind offene Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig.
- Gebäudehöhe**  
Gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16(3) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt:  
Im Bebauungsplangebiet sind nur Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- Aufenthaltsbereiche im Freien**  
Terrassen und ungeschützte Aufenthaltsplätze sind zwischen der Ost - West - Straße und der südlichen Baugrenze nicht zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hat eine Bepflanzung mit geeigneten standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß Pflanzliste zu erfolgen.

## HINWEISE

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich 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 Arbeiten gestattet.
- Ablagerungen**  
Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.
- Erkundungspflicht**  
Es wird auf die Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

## VERFAHRENSVERMERKE

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1225 "Pewsum", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Pewsum, den 18.12.2014  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 08.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1225 "Pewsum" beschlossen.

Pewsum, den 18.12.2014  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2012 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden  
Herausgeber: ObVI Günther Hattermann  
Friedrich-Ebert-Str. 85, 26725 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 nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektionen zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.12.13). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Emden, den 15.12.14

ObVI Günther Hattermann

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1225 "Pewsum" wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Am Pferdemarkt, 26603 Aurich.

Aurich, den 12.12.2014  
Planverfasserin i.A. M.A. Dörthe Meyer  
Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.  
Geschäftsstelle Aurich  
Am Pferdemarkt 11 · 26603 Aurich

**Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**  
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 08.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 29.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pewsum, den 18.12.2014  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2014 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.


Pewsum, den 18.12.2014  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.1.15 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.1.15 in Kraft getreten.

Pewsum, den 23.1.15  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

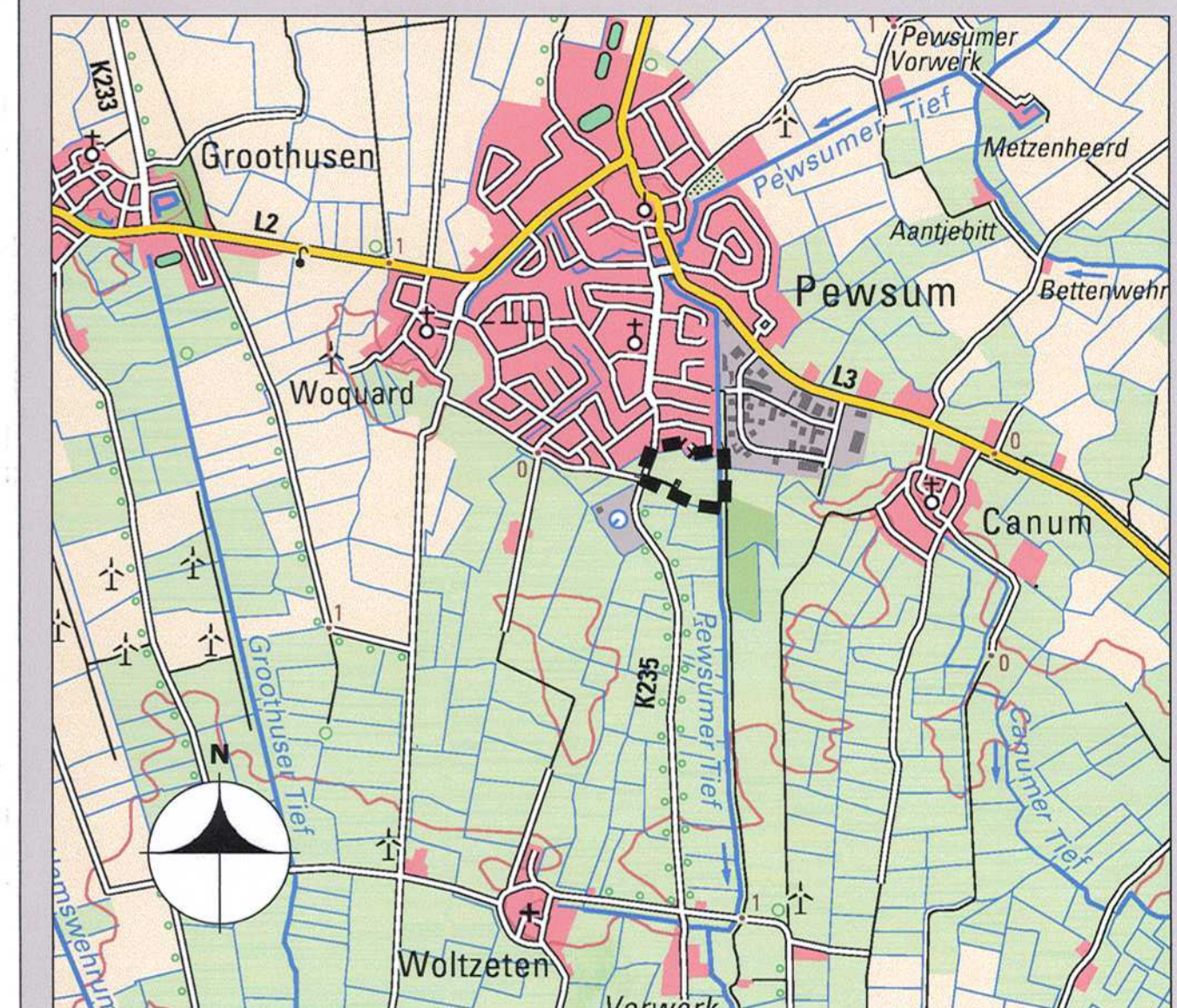
Pewsum, den .....  
Bürgermeister



# Gemeinde Krummhörn

## Bebauungsplan Nr. 1225 "PEWSUM" 2. Änderung

### Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1:25.000

NLG  
Urschrift