

**Präambel und Ausfertigung**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 1708, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberrstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberrstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kaasch den 24.11.1998  
 Bürgermeister  
Witt  
 Gemeindedirektor

**Verrättersmerkmale  
 Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.3.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1708 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Kaasch den 24.11.1998  
 Bürgermeister  
Witt  
 Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Visquard Flur 17  
 Liegenschaftskarte: 1:1.000  
 Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 349).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.07.1997). Sie 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.

Exner den 13.10.1997  
 Katasteramt Emden  
 Verm. Oberamtmann

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.07.1997 bis 11.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Kaasch den 24.11.1998  
 Bürgermeister  
Witt  
 Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Witt den 24.11.98  
 Gemeindedirektor  
Witt  
 Unterschrift

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: \_\_\_\_\_) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zugestimmt.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27.11.98 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 27.11.98 rechtsverbindlich geworden.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Mängel und Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift

**Genehmigung**  
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: \_\_\_\_\_) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
 \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)

**8. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**8.1 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**  
 Die nachstehend zulässigen Nutzungskategorien gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und § 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO):  
 a) Gartenbaubetriebe  
 b) Tankstellen

**8.2 NEBENANLAGEN UND GARAGEN**  
 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgarten) sind Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14, Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.

**8.3 VERSEGLUNG**  
 Zusätzlich zur Grundflächenzahl des WA-Gebietes von 0,3 dürfen noch 20 v. H. der anrechenbaren Grundstücksfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO, versiegelt werden.

**8.4 ANPFLANZUNG**  
 Auf den Grundstücken ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.  
 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Arten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**8.5 PFLANZLISTE**  
 Pflanzliste für die Anlage von Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m als Pufferbereich zum Graben, Ausführung als Hecke, breitt. Abstand der Pflanzen in der Reihe 1 m bis 1,50 m, sowie für Bäume, entsprechend Punkt 8.4.  
 Pflanzliste: Wildkräuter (hier: Anpassung an feuchte (1-11) und mittelfeuchte (12-16) Standorte auf kalk- und säurefreien Böden.

Nr.	deutscher Name	lateinischer Name	Höhe in m
1	Hirtentau	Corpus sanguinea	3,4
2	Wald	Corpus avellana	4,6
3	Heidekraut	Linum catharticum	3
4	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
5	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
6	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
7	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
8	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
9	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
10	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
11	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
12	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
13	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
14	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
15	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6
16	Waldstorch	Ornithogalum ovifolium	4,6

Zum natürlichen Vegetationsbild der Marschen gehören Erlen-, Weiden-, Auenwald, Eichenwälder und Eichen-Hainbuchenwälder. Als standortgerechte (heimische) Laubbäume sind daher anzusehen:  
 Pflanzliste: Bäume

deutscher Name	lateinischer Name
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Eiche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Corylus avellana
Weiden-Linde (Bänne)	Viburnum lantana
Platanus	Platanus orientalis
Waldahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Eiche	Alnus glutinosa
Berg-Linde	Ulmus glabra

**8.6 GRÄBEN**  
 Maßnahmen zur Räumung der neu zu errichtenden Gräben und zur Pflege der Gräben sind vom 01. März bis 01. Juli jeden Jahres anzusetzen.

**8.7 EIN- UND AUSFAHRTEN**  
 Über die festgesetzten Gräben ist je Baugrundstück eine Ein- und Ausfahrt in einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.

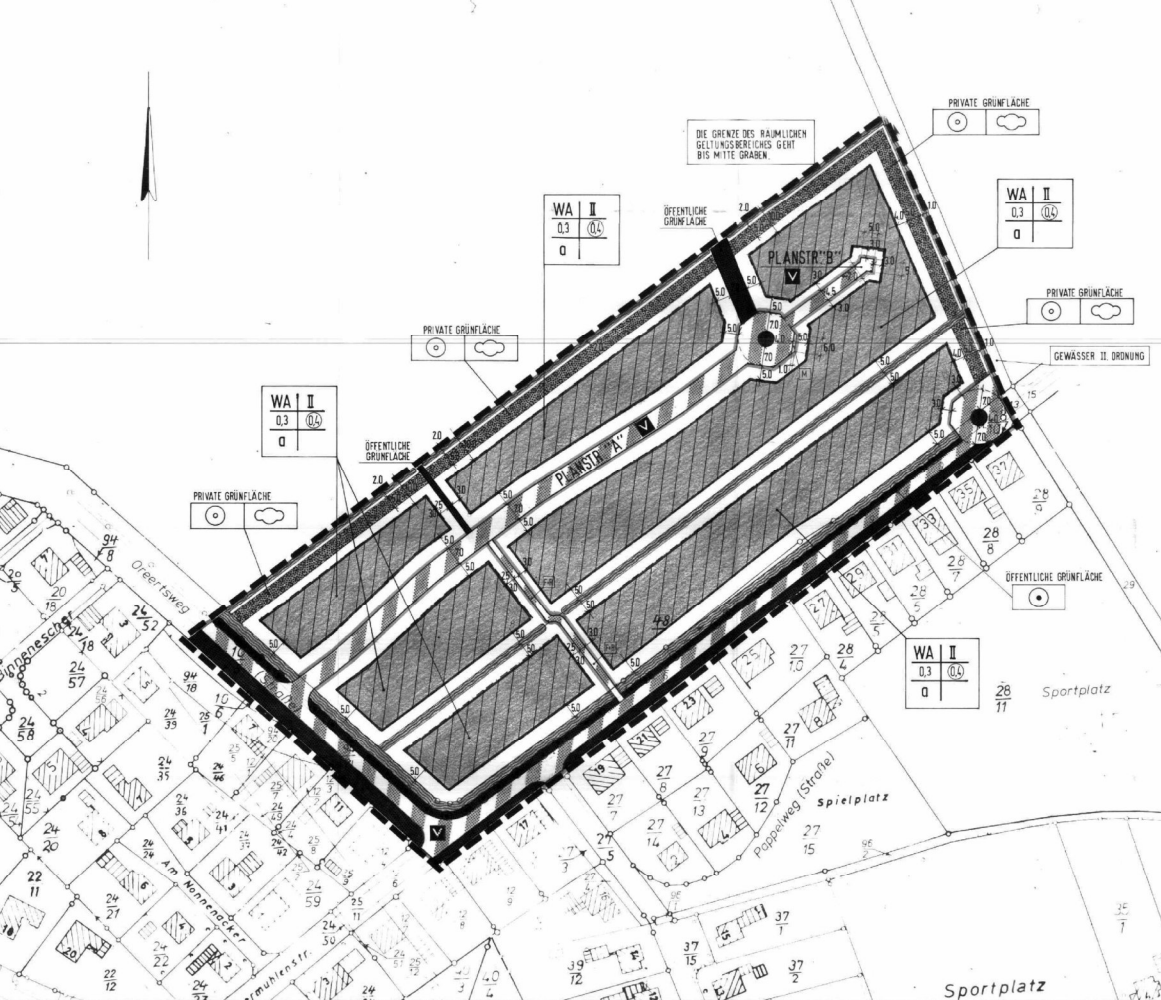
**9. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
**9.1 DACHFORM**  
 Dächer mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten müssen eine Neigung von mindestens 35° und dürfen höchstens 55° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei die obere Hälfte des Giebelbereiches abgewalmt werden darf (Krippendächer).  
 Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach-, Halb- oder Satteldach bis zu 25° Dachneigung ausgeführt werden.

**9.2 DACHEINDECKUNGEN**  
 Die Dacheindeckungen der Dachflächen über 35° Dachneigung sind mit roten bis rotbraunen unglasierten Dachziegeln (DIN 458) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) vorzunehmen. Als rot bis rotbraun gelten die Farben entsprechend Farbtregger RAL 2002-2004, 2008 und 8101-8109.

**9.3 DACHAUFBAUTEN**  
 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Der Giebelabstand für den Dachaufbau (Außenwand der Außenwände) und der Abstand des Dachausbaus zum First bzw. zum Waldring, in Dachneigung gemessen, darf das Maß von 1 m an keiner Stelle unterschreiten.

**9.4 AUSSENWÄNDE**  
 Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vornormziegeln (DIN 105) zu verbinden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001-2004, 2008, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden. Bis zu einem Anteil von 10% der Gesamtaufwandflächen des jeweiligen Gebäudes sind naturbelassene Holzflächen als Außenwandverkleidung zulässig.  
 Garagen gemäß § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen auch andere Baustoffe enthalten. Mit Ausnahme von Holzverkleidungen in Naturfarben müssen sie jedoch den o. g. Farben entsprechen.

**9.5 TRAUFWANDHÖHE**  
 Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krippendächern das Maß von 3,40 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungstrassenquermittellinie und den äußeren Schmittlinien von Dachhaut und Außenwand, mitig von der Fassade der jeweiligen Traufwand und am nächsten Punkt der Erschließungstrassenquermittellinie.  
 Soweit im Baufeld die Erschließungstrasse noch nicht hergestellt ist, ist das Bezugsmaß entsprechend dem erstellten Straßenaufbauplan zu übernehmen.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄß § 9 (1) BAUGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 0 ABWEICHENDE BAUWEISE (DIE OFFENE BAUWEISE), JEDOCH MIT EINER LÄNGENBESCHRÄNKUNG VON 20 M  
 BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
 ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRBEREICHIGER BEREICH (TEMPO 30-ZONE)  
 FUB- UND RADWEG  
 MÜLLERHALTER

**GRÜNFLÄCHEN**  
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

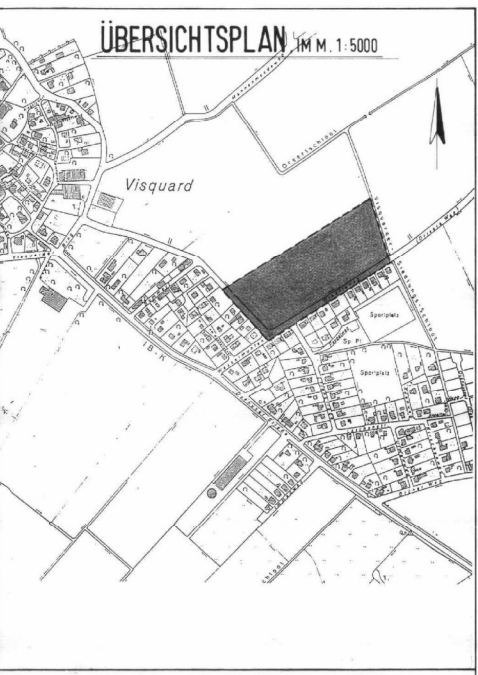
**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
 ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
 ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN  
 ERHALTUNG VON BÄUMEN  
 SONSTIGE PLANZEICHEN  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 GRABEN

**9.6 BEFESTIGUNGEN**  
 Die Fuß- und Radwege sind aus versickerungsfähigem Material, z. B. wassergebundene Dämme, herzustellen. Der nicht als Fußbahn genutzte Straßenstraßenraum ist ebenfalls in geeigneten großflächigen Obermaterial herzustellen (s. Eingriffregelung). Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen privaten Grundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden.

**9.7 AUSNAHMEN**  
 Gemäß § 85 NBauF sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 9.1 (Dachform), Nr. 9.2 (Dacheindeckung), Nr. 9.4 (Außenwände) und Nr. 9.5 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o. s.) Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20% der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen.  
 Von der gestalterischen Festsetzung Nr. 9.2 (Dacheindeckung) sind Ausnahmen zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen; die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen, (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50% dieser Fläche nicht überschreiten.

**10. HINWEISE**  
**10.1 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 10.05.1978, § 14).

**10.2 ALTABLAGERUNGEN**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



**Bebauungsplan Nr. 1708**  
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

**GEMEINDE KRUMMHÖRN  
 ORTSTEIL VISQUARD  
 LANDKREIS AURICH**

BEARBEITET VON  
 MABSTAB 1:1000  
 AURICH, den 23.06.1997

GEÄNDERT: 11.07.1997 / 16.07.1997  
 16.12.1997 / 24.03.1998

ARCHITEKT EL 3568  
 Außendienststelle Aurich  
 Am Pferdemarkt 1  
 26103 Aurich  
 Telefon: (04841) 1705-0  
 Telefax: (04841) 1705-22

NLG  
 abstr. für  
 keine andere  
 Form