

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Amtliche Karte  
Gemarkung: Woquard  
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 (NwermG) 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-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften.
- 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 NwermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.02.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 13.05.14

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Aufstellungsbeschluss**

Der VA der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 22.03.12 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1904 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Krummhörn, den 03.07.2014

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**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

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Öffentliche Auslegung**

Der VA der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 22.03.12 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1904 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.14 ortsüblich bekannt gemacht. 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 ausliegen.

Krummhörn, den 03.07.2014

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**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

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.7.14 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.7.14 in Kraft getreten.

Krummhörn, den 30.7.14

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**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 30.7.14

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Mängel der Abwägung**

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

Krummhörn, den 30.7.14

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Befuglichungsvermerk (nur für Zweitaufwertungen)**

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

Aurich, den 30.7.14

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**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. 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. 1904 beschlossen.

Krummhörn, den 03.07.2014

Der Bürgermeister

*[Signature]*

*[Siegel]*

**Landkreis Aurich**

Im Auftrage

*[Signature]*

*[Siegel]*

Planunterlage

Gemarkung: Woquard

Flur: 2

Datum des Feldvergleichs: 10.12.2013

Aktualisieren: 14-12-2013

B-Plan Nr. 1904

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Emden

# Gemeinde Krummhörn

## Ortsteil Woquard

### Bebauungsplan Nr. 1904



#### Textliche Festsetzungen

- Bestehende Bauleitpläne**  
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1214 außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.
- Genehmigungsvorbehalt**  
In diesem Plangebiet sind Veränderungen an der vorhandene Warft (Kulturdenkmal gem. § 3 NDSchG) wie z. B. bauliche Anlagen und Erdarbeiten für Strassen Kanalisation und Hausbau solange unzulässig bis eine denkmalrechtliche Genehmigung (zuständig Landkreis Aurich) gemäß § 10 NDSchG vorliegt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der § 62 NBauO „Sonstige genehmigungsrelevante Baumaßnahmen“ erst nach Vorlage der denkmalrechtlichen Genehmigung angewendet werden kann.
- Abweichende Bauweise**  
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenschränkung von 25 m.
- 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).
- Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze**  
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 und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO unzulässig.
- Lärmschutzmaßnahmen**  
1. 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 Straßenlärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 10 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich	Mäßigereicher Außengeräuschpegel LMP(A) in dB(A)	Erforderliche Standard-Schallpegeldifferenz art. Dst.w in dB	
		Raumarten Wohn- und Schlafräume	Unterrichts- und Arbeitsräume
I	bis 55	30	30
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

- Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenz (erf. Dst.w in dB) ist auf Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beibatt zur DIN 4109 zu führen.
- Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen II – III die dem vollen Schalleinfall durch die Manningstraße bzw. der Laugstroß unterliegen sind schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen. Die erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenzen müssen auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden. Alternativ ist eine Belüftung über die lärm abgewandte Fassadenseite zu ermöglichen. Außerdem sind im Lärmpegelbereich II und III alle Fenster von Wohn- und Schlafräumen mit der Schallschutzklasse 2, die ohnehin durch die Wärmeschutzverordnung gefordert wird, auszuführen.
2. Die Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich II und III, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, dürfen nicht an den Hausseiten (Nordseite zur sowie West- bzw. Ostfassade zur Laugstroß) angeordnet werden, die dem Manningstraße vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen (z.B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrs abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche, gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wand sowie deren Verbindung zum Pfosten, Boden und der Haltekonstruktion lüftungsdicht ausgeführt werden.

- Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich (LPB II und III)**  
kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen) auf die lärm abgewandte Südseite zur Manningstraße und West- bzw. Ostseite zur Laugstroß bis zu 10 dB und auf die seitlichen West- und Ostseiten zur Manningstraße und Nord- bzw. Südseite zur Laugstroß bis zu 3 dB an Lärminderung gegenüber der Nordseite zur Manningstraße und Ost- bzw. Westseite zur Laugstroß erreicht werden.
- Benutzungsrechte**  
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.
- Bestandsschutz**  
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.

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

- Traufwandhöhe**  
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälmern - das Maß von 3,8 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachstuhl.
- Nebengebäude**  
Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengebäude nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wandecken der Hauptgebäude eingehalten werden.
- Gebäudehöhen**  
Gebäude/auliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).
- Dachform**  
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 53° aufweisen. Das Dach darf im untersten Bereich mit einer Neigung ab 20° versehen werden, wenn diese Abbiegung je Traufseite eine Tiefe von 20% der gesamten Gebäudebreite nicht überschreitet.
- Dächer für Zubehöranlagen**  
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.
- Dachaufbauten, Dachgauben**  
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen - muss mind. 0,60 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaufbaues bis zum First - in Dachneigung gemessen - sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen. Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.
- Dacheinschnitte**  
Eingeschnitene Dachbalkone (Dacheinschnitte) sind unzulässig.
- Dacheindeckung**  
Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune unglasierte Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (dunkelorange), 3002 (feuerrot), 3002 (karmisrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Reelineindeckung zulässig.

- Außenwände**  
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Fliesen zu verkleiden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004) verwendet werden.
- Ausnahmen**  
Gemäß § 85 NBauO sind folgende Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:  
9.1 **Transparente Bauten**  
Bei untergeordnetem Transparenzen (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:  
Nr. 3 (Dachform)  
Nr. 7 (Dacheindeckung)  
Nr. 8 (Außenwände)  
9.2 **Energieerzeugung**  
Sollen zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden, sind von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 (Dachform) Ausnahmen gem. § 85 NBauO zulässig.  
9.3 **Garagen und Nebenanlagen**  
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. jeweils 30 m² sind gemäß § 85 NBauO Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr.3 (Dachform), Nr. 7 (Dacheindeckung), und Nr. 8 (Außenwände) zulässig.
- 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

- Altbaulagen/Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altbaulagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Bodenfunde**  
Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich, in dem archäologische Funden zu rechnen ist. Nach § 10 NDSchG ist der Beginn aller Erdarbeiten für Straßen, Kanalisation und Hausbau mit der Archäologie abzustimmen um Fundbergungen zu ermöglichen. Erdarbeiten bedürfen daher einer Genehmigung der Denkmalbehörde (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).
- Versorgungsleitungen**  
Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt. Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

I Zahl der Vollgeschosse  
0,4 Grundflächenzahl  
0,6 Geschosflächenzahl

**Bauweise, Baugrenzen**

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

**Grenzen**

Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

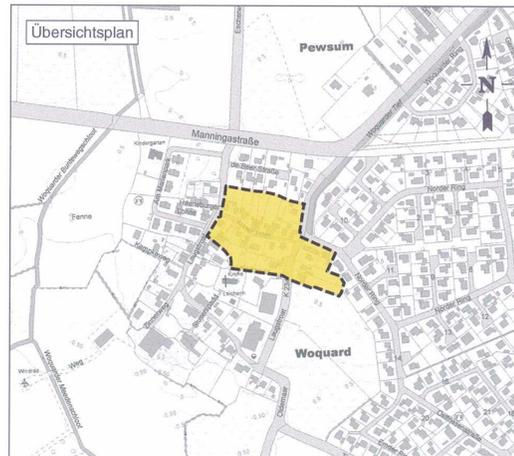
Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)

M Müllbehälterstandplatz



**Gemeinde Krummhörn**  
Ortsteil Woquard  
Bebauungsplan Nr. 1904

Verf.-Techn. Bearbeitung: Wienskamp Dipl.-Ing.  
28.06.11 Th.Eilers  
Gez. u. Verf.-Techn. Bearbeitung: Techn.-Angest.  
Geprüft: Dipl.-Ing.  
Gescheh: Dr. Puchert Dezernent  
Geändert: 10.04.12EII/10.05.12EII/29.05.12EII/01.06.12EII/11.09.12EII/25.07.13BII/05.12.13EII/Umgez.-15.05.14BII/

Landkreis Aurich  
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz  
Flachweg 1-3, D-26603 Aurich, Telefon: 74 26603

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften  
Maßstab 1 : 1 000