

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Art der baulichen Nutzung

1. In dem festgesetzten Urbanen Gebiet (MU) sind die gemäß § 6a (2) BauGB allgemein zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO unzulässig.
2. In dem festgesetzten Urbanen Gebiet (MU) sind die gemäß § 6a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

3. In dem festgesetzten Urbanen Gebiet (MU) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Firsthöhe (FH) von maximal 12,00 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung der Firsthöhe sind der höchste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.

Bauweise

4. In dem festgesetzten Urbanen Gebiet (MU) sind Stellplätze, Garagen und offene Kleingärten i. S. v. § 1 (3) GarVO (Corporis) gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Sonstige Festsetzungen

5. Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Leitungsrechten (Kennzeichnung L) zu belastenden Flächen werden zugunsten der Eigentümer der an die den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 querenden Entwässerungsleitung angeschlossenen Grundstücke festgesetzt.
6. Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 festgesetzt, dass mit Arbeiten zur Tiefbaumaßnahmen/Bodenaufschlüssen und sonstigen Eingriffen in den Untergrund erst begonnen werden darf, wenn in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Nachweis erbracht wird, dass Anforderungen des Bodenschutzrechtes bzgl. einer Kontaktgefährdung in Bezug auf saure Böden eingehalten werden.

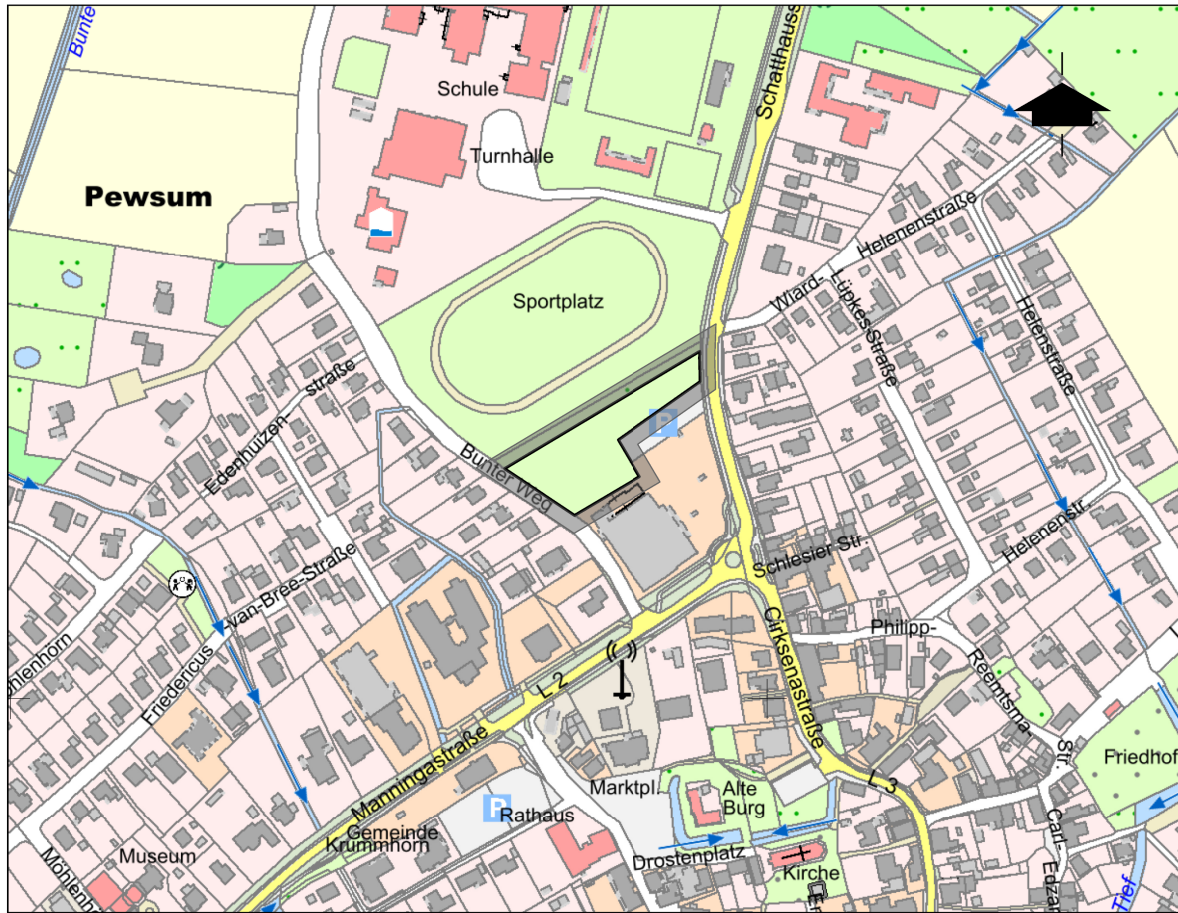
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Gemeinde Krummhörn Die Bürgermeisterin
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.	Gemeinde Krummhörn Die Bürgermeisterin
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 nicht geltend gemacht worden.	Gemeinde Krummhörn Die Bürgermeisterin

GEMEINDE KRUMMHÖRN

Ortsteil Pewsum

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LALIN

Übersichtsplan zum Plangebiet

Datum: 09.07.2026

Entwurf

planungs büro

b u h r

stadt landschaft freiraum

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de