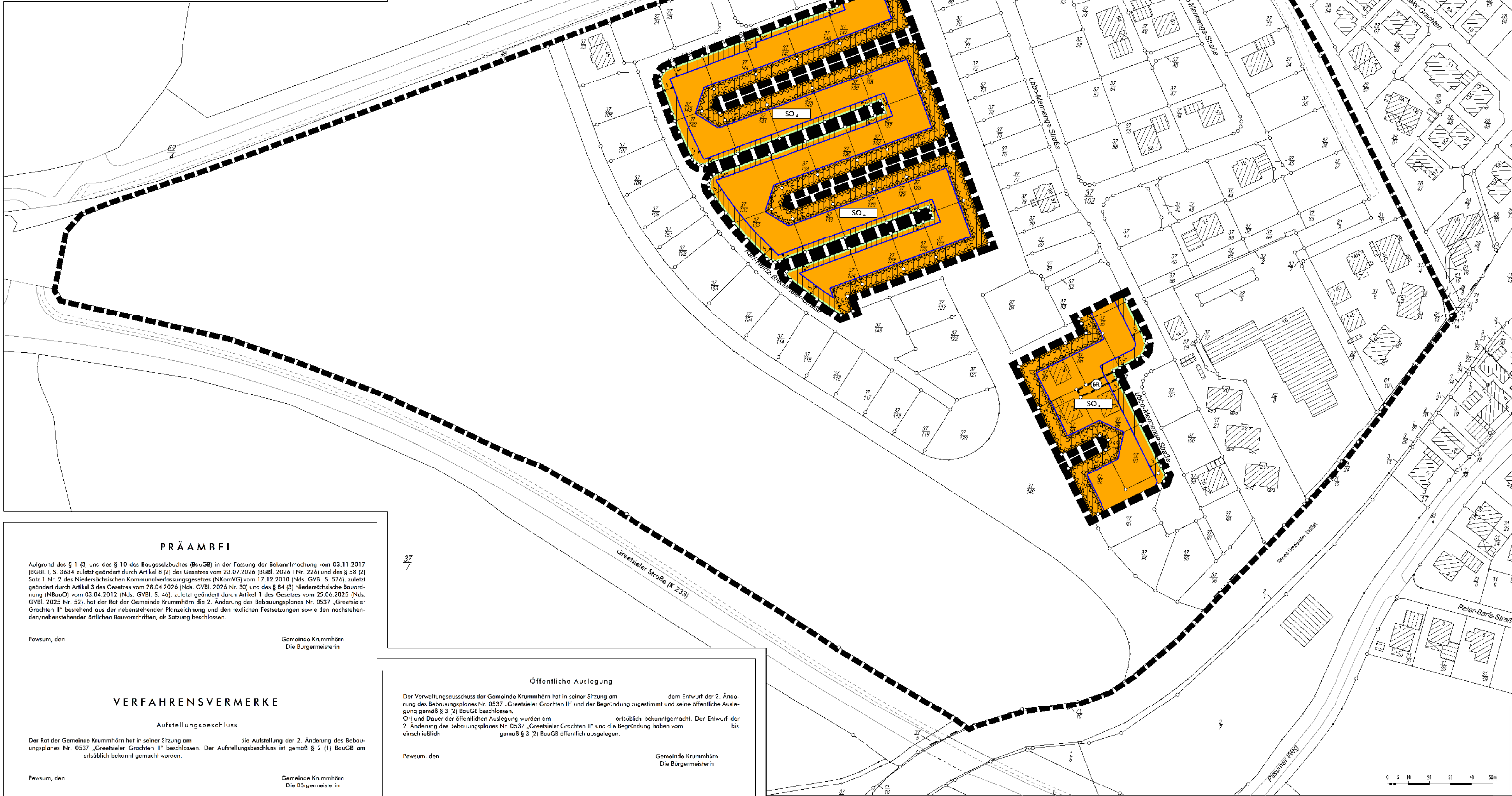


KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

1. **Rechtliche Grundlagen**
Als gesetzliche Grundlagen für die Bebauungsplanänderung gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2634), zuletzt geändert durch Artikel 9 (2) des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 22)
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) u. v. v. 07.07.2023
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 189)
 - Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 87)
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23.06.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 47).
2. **Baumenschutz**
Bei Baumgärten und Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R 558 (Beifolger zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweisen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf). Für die Verfolgung von Leistungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist organisch das Merkblatt DWA-A 101 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.
3. **Artenschutz**
Im Rahmen der Umsetzung der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ getroffenen Festsetzungen sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 39 und § 44 BNatSchG zu beachten.
4. **Zulässigkeit von überbauten Grundstücksflächen**
Gemäß § 9 (2) NBauO gilt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grundflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
5. **Gültigkeit der Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise**
Darüber hinaus behalten alle Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ihre Gültigkeit.

--- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
--- Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
vorhandene Gebäude

1:5 Maßstabskette



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 2634) zuletzt geändert durch Artikel 9 (2) des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 22) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30) und des § 84 (3) Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52), hat der Rat der Gemeinde Krummhörn die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ertlich bekannt gemacht worden.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung:
LGfLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Gemarkung Greetsiel, Flur: 11
Hattermann Vermessung, Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden
Gesch.-Nr.: B2026-0876

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 2026). 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.

Emden, den
Hattermann Vermessung
Öffentl. best. Verm.-Ing. Alko Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ wurde ausgearbeitet von:



Leer, den

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (7) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ertlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ und die Begründung haben vom einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist gemäß § 10 (2) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich am bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Gemarkung Greetsiel

Flur 11

Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gesch.-Nr.: B2026-0876, Stand: 07/26
Bereitgestellt durch: Alko Hattermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Art der baulichen Nutzung

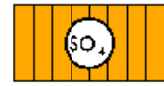
- Das gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen – Wohnen“ (SO-) dient Erholungszwecken und dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen sowie dem sozialen Wohnen.
- In den festgesetzten SO- Gebieten sind allgemein zulässig:
 - Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung dazu geeignet und bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personalkreis zur Erholung zu dienen
 - sonstige Wohnungen (Dauerwohnen und Nutzung als Zweitwohnung sind zulässig)
 - Anlagen für die Verwaltung von Ferienhäusern und -wohnungen
 - Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
 - Räume nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienenden Berufe
 - Geräte und Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- In den festgesetzten SO- Gebieten sind ausnahmsweise zulässig:
 - Läden, Schenken und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienen
 - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke und
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Die im Bebauungsplan Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ getroffene textliche Festsetzung zum Sonstigen Sondergebiet SO- „Ferienhausgebiet“ Nr. 1 mit den Unterpunkten 1.1 bis 1.4, wird durch die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ getroffene textliche Festsetzung zum Sonstigen Sondergebiet SO- „Ferienwohnungen – Wohnen“ vollständig überplant.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ und der für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ gemäß § 84 (3) NBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(Die Baugebietskategorien werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planes nur in den nicht überbaubaren Flächen dargestellt)



Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Gliederung 1 - 4

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (vgl. TF Nr. 13)

bei schmalen Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

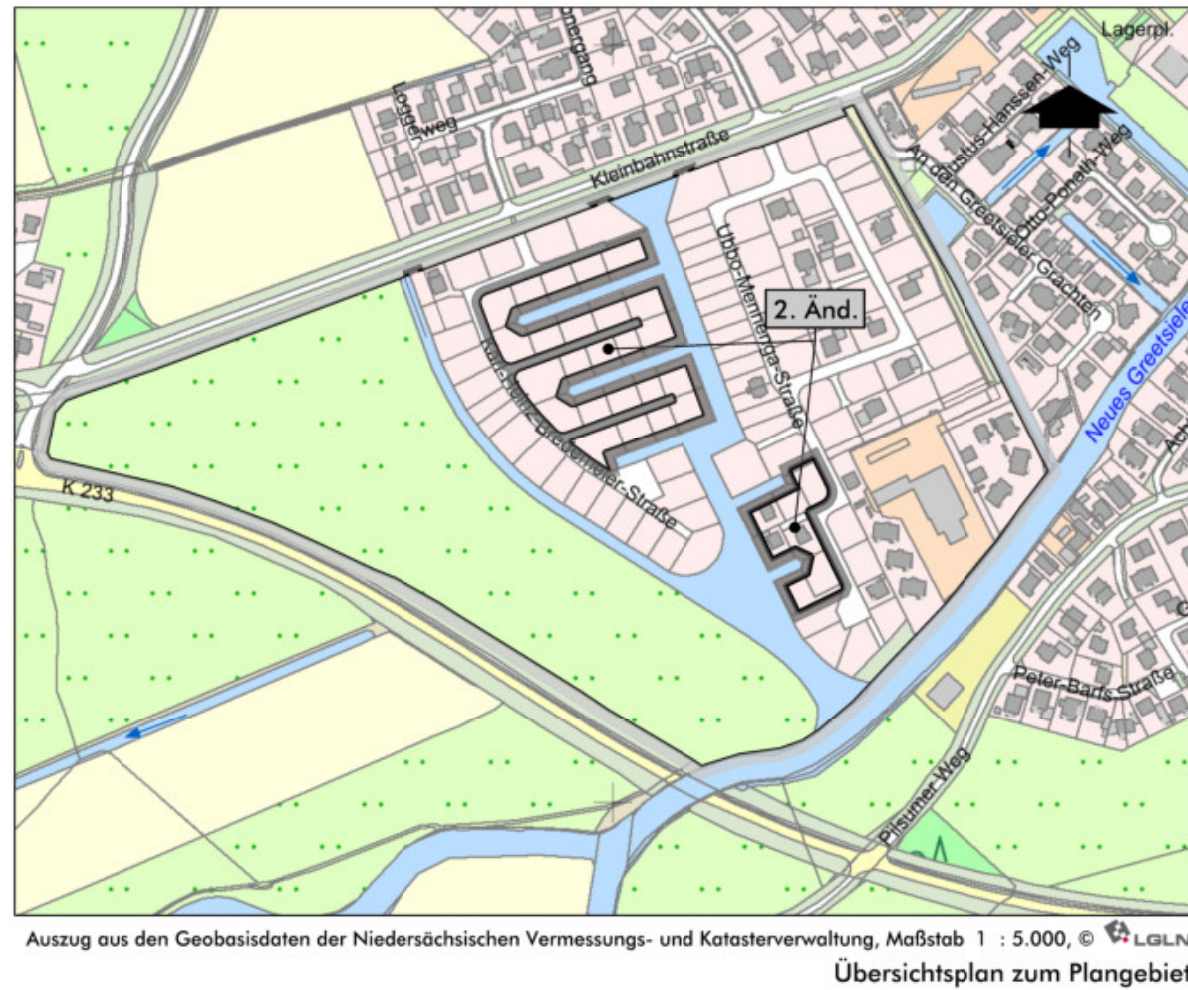
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

GEMEINDE KRUMMHÖRN

Ortsteil Greetsiel

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab: 1 : 5.000, © LGfLN
Übersichtsplan zum Plangebiet

Datum: 05.08.2026



Satzungsbeschluss

dip.-Ing. Wolfgang Buhr • rater weg 8 • 26789 Iser • tel. 0481-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de