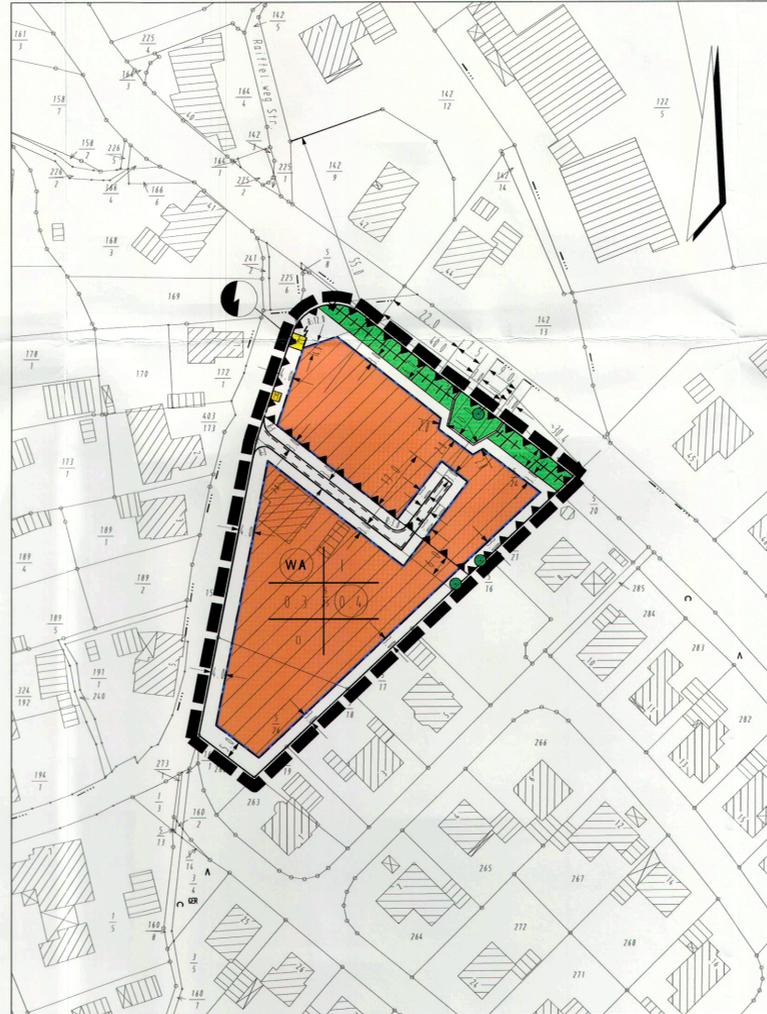


Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0101

Änderung Nr. 1

Ortsteil Arle "Süderkampen"



Textliche Festsetzungen

1. Bestehende Bauleitpläne
Mit Rechtskraft dieser 1. Bebauungsplanänderung tritt der Teilbereich des am 21.04.1978 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 0101 außer Kraft, der von dieser Bebauungsplanänderung Nr. 1 überlagert wird.

2. Immissionschutz
Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:
An allen der Landesstraße L 6 zugewandten Fronten von Gebäuden sind bei Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen im Obergeschoss bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 3, entsprechen. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämpfender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten sicherzustellen.

3. Benutzungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.

4. Anpflanzungen
4.1 Bereich Lärmschutzwand und Lärmschutzwand:
Der Lärmschutzwand ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer mit standortgerechten Bodendeckern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Der Laubbaum im Bereich der Lärmschutzwand ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen.

4.2 Zu erhaltende Bäume
Die vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und bei Abgang an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen.

Hinweise

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 30. Mai 1978, § 14).

2. Altablagerungen/Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Klassifizierte Straße
Klassifizierte Straße (L 6) ist bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStRG zu beteiligen.

4. Bestehende textliche Festsetzungen und Hinweise
Die textliche Festsetzung Nr. 1 und die nachrichtliche Übernahme bzgl. der L6 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0101 gelten auch für den Bereich dieser 1. Änderung.

Planunterlagen

Gemarkung: Arle
Flur: 8

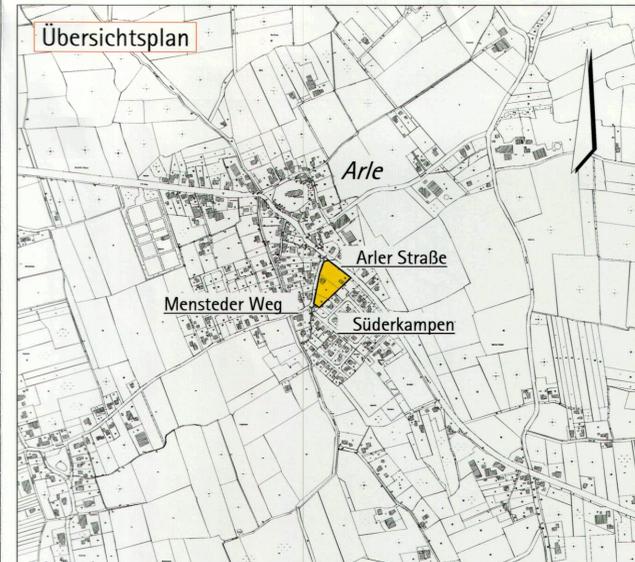
Datum des Feldvergleichs: 09.09.2009

Aktenzeichen: 14-16/2009

G L L Behörde für Geoinformation,
Landsentwicklung und Liegenschaften
Aurich
Katasteramt Norden

Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
	Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen)
	Grundflächenzahl
	Geschäftflächenzahl
	Offene Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse
	Umgrenzung des Geltungsbereiches der B.-Plan Änderung
	Baugrenze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
	Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Hier: Elektrizität
	Müllbehältersandplatz (12m)
	Private Grünfläche
	Fläche für Aufschüttung (Lärmschutzwall H: 2.50m und Lärmschutzwand H: 2.50m)
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Einzelbäume sind zu erhalten



Gemeinde Großheide
Bebauungsplan Nr. 0101
Änderung Nr. 1 "Süderkampen"

LANDKREIS AURICH
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischelweg 7-13
26803 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Theilen
Dipl.-Ing.	29.09.06 Th.Eilers
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	Hollwedel
Techn.-Angest.	
Geprüft:	Puchert
Dipl.-Ing.	
Gesehen:	Dezernent
12.04.07/Eil./09.05.07/Th.Eil./11.07.07/Th.Eil./19.05.08/Eil./27.06.08/Eil./29.09.09/Eil./umgez.: 27.04.10 Eil.	
Geändert:	

Satzungsexemplar
Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Norden

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 nicht eigene 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

- von Angaben des die Verwertung amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragene Wirkungsbereiches 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 NvermG).

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.09.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden, 07. FEB. 2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich-
Katasteramt Norden-
Clauser
Umschrieb

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.
Aurich, den 02.02.11
Der Landrat im Auftrage

Öffentliche Auslegung 2. Auslegung
Der VA der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 09.11.09 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.10 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 05.07.10 bis 05.08.10 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großheide hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.10 die Bebauungsplanänderung und die Begründung beschlossen.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber

Bekanntmachung
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.2.11 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 25.2.11 in Kraft getreten.
Großheide, den 01. MRZ. 11
Der Bürgermeister
Weber

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung mit der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den
Der Bürgermeister
Weber

Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den
Der Bürgermeister
Weber

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
Aurich, den
Landkreis Aurich
im Auftrage

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2617) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366 - ber. Nds. GVBl. Nr. 3/2010 S. 41) und hat der Rat der Gemeinde Großheide den Bebauungsplan Nr. 0101, Änderung Nr. 1 beschlossen.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber

Öffentliche Auslegung 1. Auslegung
Der VA der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 16.07.07 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.08 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 11.07.08 bis 11.08.08 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber

Aufstellungsbeschluss
Der VA der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 16.07.07 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0101, Änderung Nr. 1, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.08 ortsüblich bekanntgemacht.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber

Behördenbeteiligung 1. Auslegung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.07.08 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 11.08.08 ihre Stellungnahme abzugeben.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber

Behördenbeteiligung 2. Auslegung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.06.10 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 05.08.10 ihre Stellungnahme abzugeben.
Großheide, den 17. FEB. 2011
Der Bürgermeister
Weber