

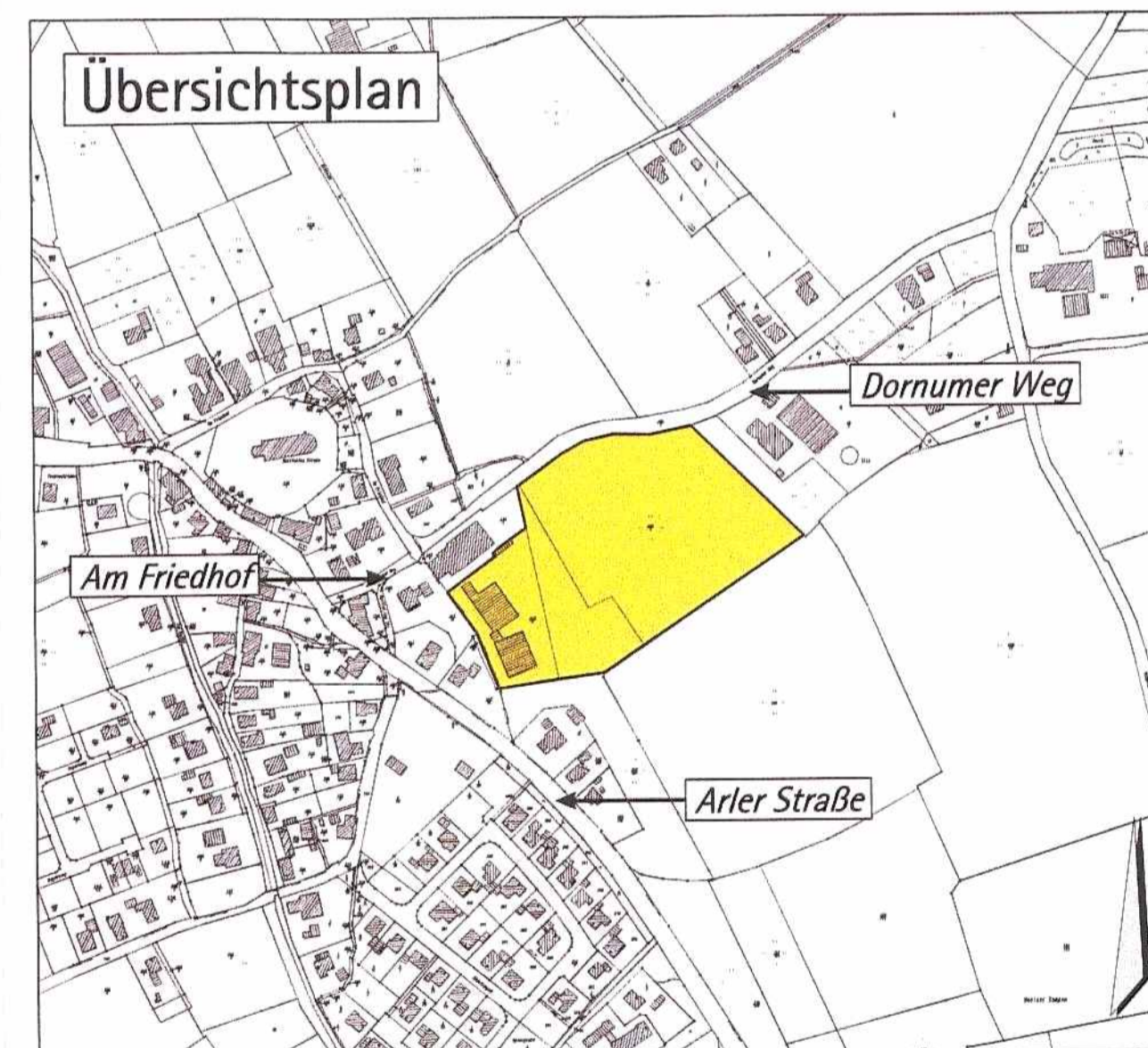
Gemeinde Großheide

Ortsteil Arle Bebauungsplan Nr. 0105 „Dornumer Weg“



Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
	Gewerbehöhe - siehe Festsetzungen
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschäftlichkeitszahl
	Abweichende Bauweise
	Übergrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Graben
	Übergrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Lärmschutzwall
	Übergrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
	Wasserleitung - unterirdisch



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Bauliche Nutzung
Im GE-1 bis GE-3-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 8 Absatz 3 Ziffer 2 und 3 BauNVO nicht zulässig (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).
Im GE-3-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 8 Absatz 3 Ziffer 1 BauNVO nicht zulässig (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

Schalltechnische Nutzungsbeschränkung
Im GE-3-Gebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die nicht empfindlich gegen Geruchsbelastungen sind.

Schalltechnische Nutzungsbeschränkung
Der flächenbezogene Schallleistungspegel darf
1. im GE-1- und GE-3-Gebiet: tags: 62,5 dB(A)/m² und nachts 47,5 dB(A)/m²
2. im GE-2-Gebiet: tags: 65 dB(A)/m² und nachts 50 dB(A)/m²
nicht übersteigen.

Benutzungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Ver- und Ent-sorgungsträger festgesetzt.

1.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gebäudehöhen
Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 10,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig der vorstehenden gestalterischen Festsetzung zuwider handelt.

2. HINWEISE

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

Bodenfunde
Vor Baubeginn sind auf den zur Bebauung anstehenden Flächen archäologische Sondagen erforderlich. Nach dieser Prüfung wird entschieden, ob und in welchem Umfang archäologische Ausgrabungen durchgeführt werden müssen.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: ...
Maßstab: 1:1000
Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-präsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für GLL mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.07). 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.

Behörde für GLL Aurich
Katasteramt Norden
Norden, den 19. MRZ. 2007

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 20.06.06 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.+11.11.06 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.11.06 bis 20.12.06 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großheide hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.07 den Bebauungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.05.07 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.05.07 in Kraft getreten.
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

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

Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung 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.
Großheide, den ...
Der Landrat
im Auftrage

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316 i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.10.06 (Nds. GVBl. S. 473) hat der Rat der Gemeinde Großheide diesen Bebauungsplan Nr. 0105, bestehend aus der Planzeichnung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.
Aurich, den 14.03.07
Landrat
-Althoff-

Aufstellungsbeschluss
Der VA/Rat der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 20.06.06 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0105 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.+12.08.06 örtlich bekannt gemacht und vom 16.08.06 bis zum 08.09.06 wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Mit Schreiben vom 16.08.06 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 08.09.06 durchgeführt.
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Behördenbeteiligung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.11.06 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 20.12.06 ihre Stellungnahme abzugeben.
Großheide, den 30. MRZ. 2007
Der Bürgermeister
-Weber-

Gemeinde Großheide
Ortsteil Arle
Bebauungsplan Nr.0105
„Dornumer Weg“

LANDKREIS AURICH
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Friedrichweg 7-13
26603 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Teilert
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	28.11.2005 Th.Eilers Techn.-Angest.
Gepflichtet:	Dipl.-Ing. Hollwedel
Gesehen:	Dezernent Puchert
Gefindert:	06.02.06 Th.Eil./07.08.06Th.Eil./26.09.06 Eil./umgez.:14.03.07 Eil.

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften
Maßstab 1:1000