

Gemeinde Großheide

Ortsteil: Südarle/Coldinne/Menstede
Bebauungsplan Nr. 0201
 „Breitefeld“

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 3, 4, 10
 Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Verordnungsvermerk für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt **Aurich-Emsen-Norden** am 3.4.87, Az. V49/87
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3/87). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Katasteramt, den 30.11.87

Siegel
 gez. Schumacher
 Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich -Außenstelle Norden- Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
 Norden, den 2.12.87

Siegel
 Landkreis Aurich
 -Außenstelle Norden-
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
 gez. Schöne
 (Dipl.-Ing.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0201 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.6.87 ortsüblich bekanntgemacht.
 Großheide, den 22.12.87

Siegel
 gez. Harms
 Bürgermeister
 gez. Hardieck
 Gemeindevorstand

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) wurde am 12.8.87 ortsüblich bekanntgemacht und am 13.8.87 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.
 Großheide, den 22.12.87

Siegel
 gez. Harms
 Bürgermeister
 gez. Hardieck
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.87 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 5 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.6.87 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.7.87 bis 13.8.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Siegel
 gez. Harms
 Bürgermeister
 gez. Hardieck
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.87 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BauGB beschlossen. Dem Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BauGB wurde vom 13.7.87 bis 13.8.87 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.8.87 gegeben.

Siegel
 gez. Harms
 Bürgermeister
 gez. Hardieck
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.8.87 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Großheide, den 22.12.87

Siegel
 gez. Harms
 Bürgermeister
 gez. Hardieck
 Gemeindevorstand

Im Anzeigeverfahren gem § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 25.11.88 Az.: 30510-21102-52007/0201 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldenburg, den 25.11.88

Bezirksregierung Weser-Ems
 im Auftrage
 gez. Dr. Müller

Siegel
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.87 beschlossen, den in der Verfügung vom 25.11.88 im Anzeigeverfahren angegebene Beanstandungen zu beheben.
 Großheide, den 22.12.87

Siegel
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem § 11 Abs. 3 BauGB ist am 13.2.88 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Norden, den 26.2.88

Siegel
 Landkreis Aurich
 -Außenstelle Norden-
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
 gez. Schöne
 (Dipl.-Ing.)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vervollständigung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Großheide, den 22.12.87

Siegel
 Begleitungsvermerk: (nur für Zweitschriften)
 Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
 Norden, den 22.12.87

Siegel
 Landkreis Aurich
 -Außenstelle Norden-
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
 (Dipl.-Ing.)

Präambel
 zuletzt geändert durch:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauGB) i. d. F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2265, ber. S. 3677), sowie des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.10.86 (BGBl. I S. 2265)

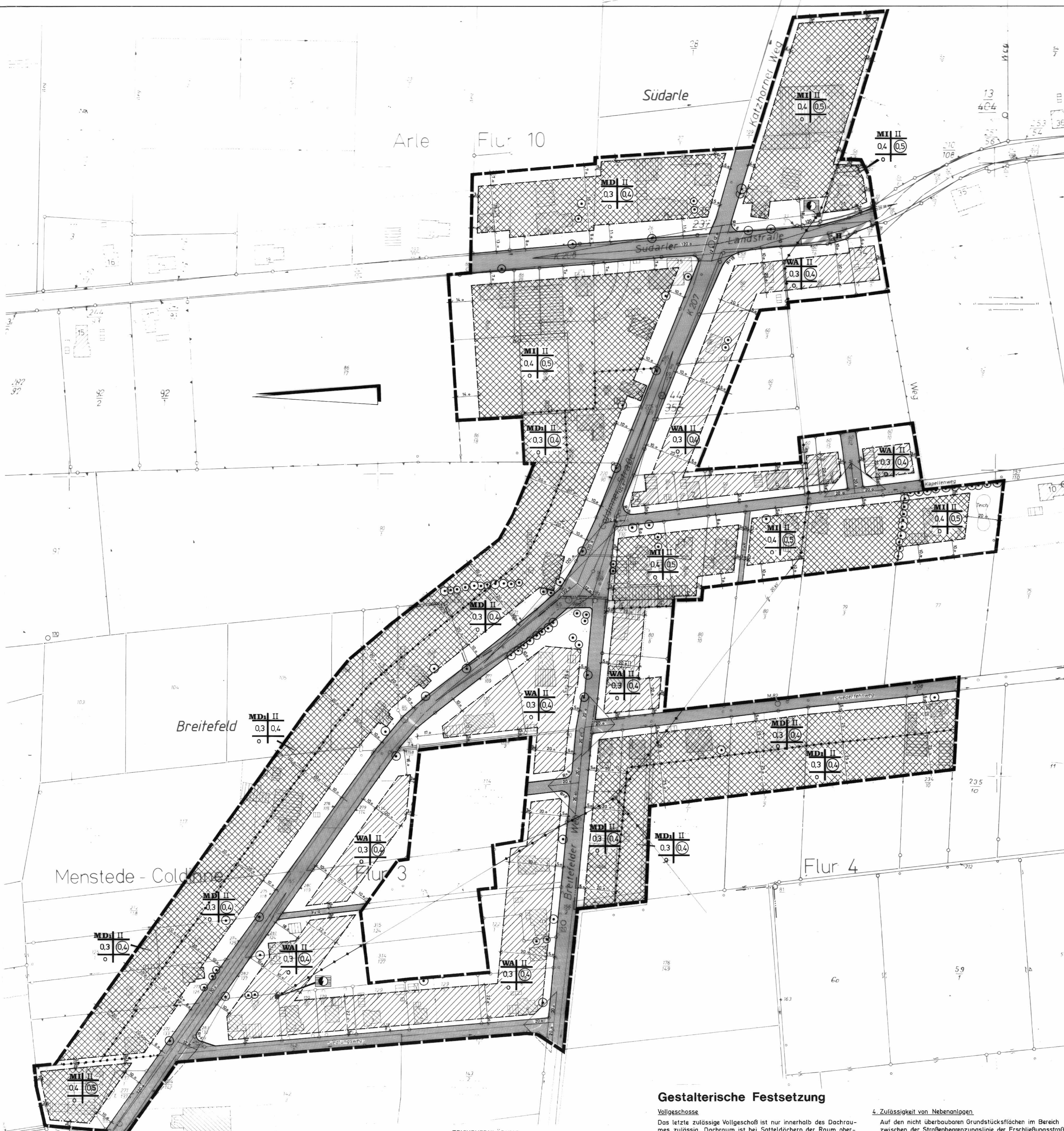
und des § 9 Abs. 4 BauGB bzw. BauGB
 und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.5.1986 (Nds. GVBl. S. 157)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.04.82 (Nds. GVBl. S. 225), das Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323)

hat der Rat der Gemeinde Großheide -Stede- den Bebauungsplan Nr. 0201 (Änderungsplan) als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen

textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzungen).
 Großheide, den 22.12.87

Siegel
 gez. Harms
 Bürgermeister
 gez. Hardieck
 Gemeindevorstand



Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MD I	Dorfgebiet (siehe textliche Festsetzungen)
II	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
R=6	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Haltestelle
	Fuß- und Radweg
	Sichtdreieck
	Bäume zu erhalten (§ 9/1, 25b BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität
	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (Elt. 20 kV)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



ZEICHENERKLÄRUNG

	GEMEINDEGRENZE		GRÜNLAND
	BEMERKUNGS GRENZE		WIESE
	FLURGRENZE		MISCHWALD
	FLURSTÜCKS- UND EIGENTUMSGRENZE		BOSCHUNG
	NUTZUNGSARTGRENZE		BRÜCKE
	VORHANDENE BEBAUUNG		DURCHLASS
	MAUER		HÖCHSPANNUNG
	ERDWALL		HOLZMAST
	GRABEN		STAHLBETONMAST
	ZAUN		STAHLGITTERMAST
	HECKE		KILOMETERSTEIN
	GARTEN		

Gestalterische Festsetzung

Vollgeschosse
 Das letzte zulässige Vollgeschoss ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

Textliche Festsetzungen

- Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte; ausgenommen sind zu erhaltende Einzelbäume.
- Überbaubare Flächen**
Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.
- Nutzungsbeschränkung**
Im MD-Gebiet sind nur Wirtschaftsgebäude für landwirtschaftliche Betriebe, Nebenwerbstellen und Kleinsiedlungen und gewerblich genutzte Gebäude zulässig.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze sind Nebenanlagen gem § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

Hinweise

- Klassifizierte Straßen (K 207 und K 208) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der angrenzenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStRG zu beteiligen.
- Die Abstände gemäß VDI-Richtlinien sind einzuhalten. Bauvorhaben im Bereich der 20kV-Leitung sind mit der EWE-Norden abzustimmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978, § 14).

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0201

Planverfasser:	LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
Verfahrensstech. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
Gezeichnet u. Vertriebstech. Beschriftung:	22.01.88 Techn.-Angest.
Geprüft:	Dipl.-Ing.
Geändert:	

Maßstab 1:1000

Plan Nr. 21/61/0201