

Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen, Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

2. Befestigungen

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen privaten Grundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett oder mit Recycling-Material erfolgen.

3. Anpflanzungen

3.1 Bereich: Grundstücke

Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Bäume:

Buche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Salweide	Salix caprea
Aspe	Populus tremula
Feldahorn	Acer campestre

Qualitätsanforderungen:

* Hochstamm: 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet), Stammumfang von 12-14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen, im Wurzelballen.
* Heister: 80 bis 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

3.2 Bereich: Verkehrsfläche

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, hier An't Blink, ist je 100 m² Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie bei Bereich Grundstücke.

4. Zufahrten

Pro Baugrundstück im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 NBauO ist die Anlegung von je einer bis zu 4,00 m breiten Zufahrt zulässig.

5. Versiegelung

Zusätzlich zur Grundflächenzahl des WA-Gebiets von 0,3 dürfen noch 20 v. H. der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) versiegelt werden.

6. Gewässer

An Gräben ist ein Uferstreifen von mind. 1,0 m Breite einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Gebäude/Nebengebäude errichtet werden. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferstreifens anzulegen.

Gestalterische Festsetzungen

1. Einfriedungen

Die Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus lebenden Hecken (Sträuchern) bestehen. Notwendige begleitende Absperierungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen innerhalb der oder hinter den Hecken an der zur Straße abgewandten Seite errichtet werden.

2. Dachform

Wohngebäude müssen Dachneigungen von mind. 22° erhalten.

3. Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen der über 22° geneigten Dächer hat mit unglasierten Dachpfannen aus Ton oder Zement, Schiefer oder schieferähnlichem Material zu erfolgen. Zulässig sind außerdem natürliche Materialien.

4. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren unglasierten Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden oder mit naturbehandeltem Holzflächen zulässig.

5. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen oberer Kante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachbau. Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe bis zu 5,80 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist.

6. Ausnahmen

6.1 Transparente Bauten

Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 3 (Dacheindeckung), Nr. 4 (Außenwände) und Nr. 5 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten handelt.

6.2 Garagen und Nebenanlagen

Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. jeweils 30 qm sind gemäß § 85 NBauO Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 3 (Dacheindeckung) und Nr. 4 (Außenwände) zulässig.

6.3 Energiegewinnung

Darüber hinaus sind von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 (Dacheindeckung) Ausnahmen gem. § 85 NBauO zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen.

Hinweise

1. Bodenfunde

Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich, in dem archäologische Funde zu erwarten sind. Erdarbeiten bedürfen daher einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

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.

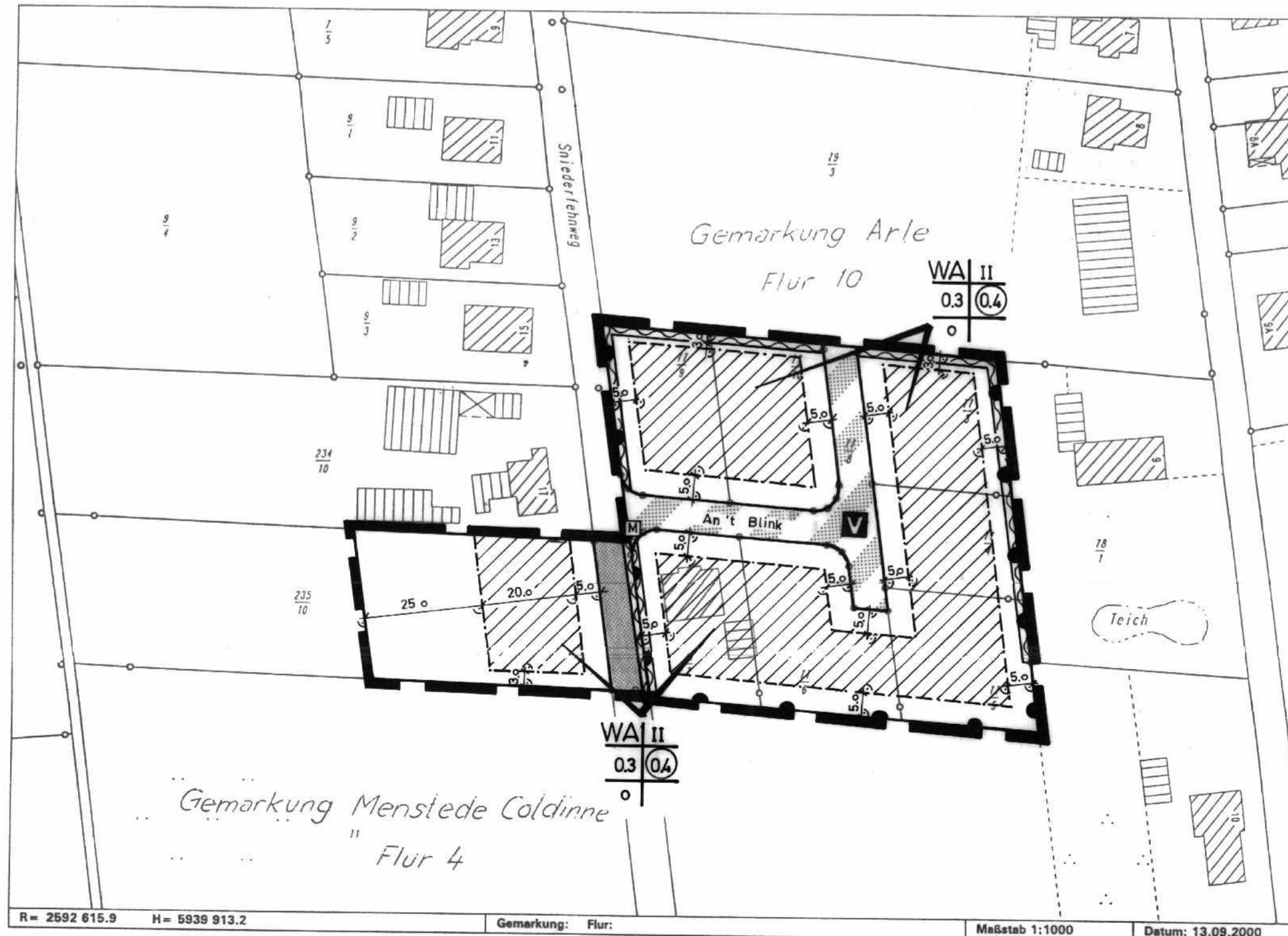
Gemeinde Großheide Bebauungsplan Nr.0203

"An't Blink I"

Landkreis Aurich
Gemeinde Großheide
Gemarkung Arle u. Menstede-Coldinne
Flur 10 4
Top. Karte 1:25000 Nr. 2410
Rechts 2592750
Hoch 5940000
Maßstab 1:1000
Antrags-Nr. L 4 - 81/2000
Örtl. Überprüfung Juli 2000

ZEICHENERKLÄRUNG

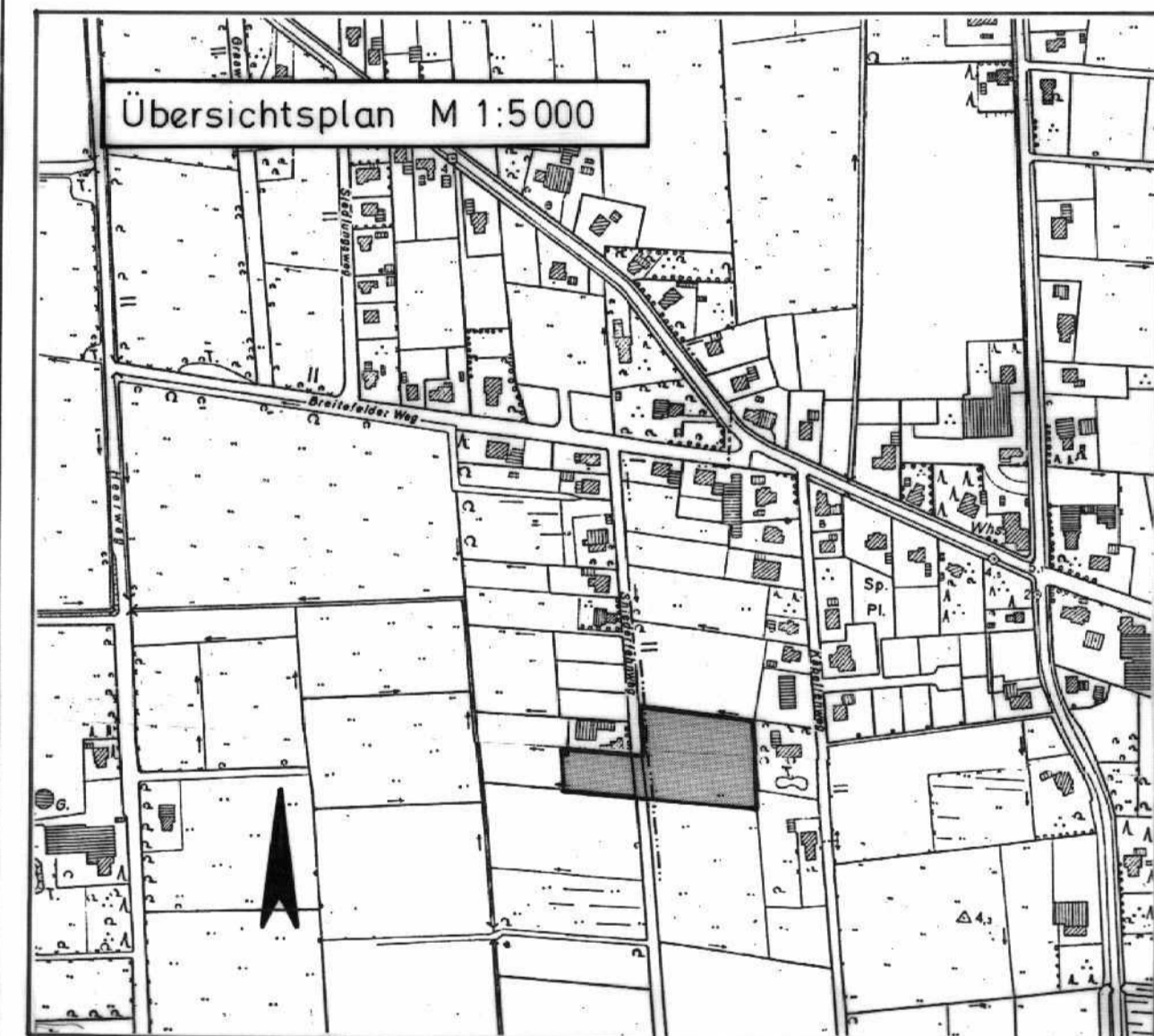
GEMEINDEGRENZE	---	GRÜNANLAGE	
GEMARKUNGSGRENZE	---	MOOR	
FLURGRENZE	---	MISCHWALD	
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	---	BÖSCHUNG	
NUTZUNGSARTGRENZE	---	BRÜCKE	
VORHANDENE BEBAUUNG		DURCHLASS	
MALER		HOCHSPANNUNG	
ERDWALL		HOLZMAST	
GRABEN		STAHLBETONMAST	
ZAUN		STAHLGITTERMAST	
HECKE		PARKPLATZ, -STREIFEN	
GARTEN		UMFORMERSTATION	



Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
o	Offene Bauweise

	Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenverkehrsfläche
	Müllbehälterstandplatz (1x2m)
	Straßenbegrenzungslinie
	Graben
	Baugrenze



Gemeinde Großheide Bebauungsplan Nr. 0203 "An't Blink I"

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Planverfasser:	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
	Verm.-Techn. Bearbeitung:	
Maßstab 1:1000	Verf.-Techn. Bearbeitung:	
	Gezeichnet und Verk.-Techn. Bearbeitung:	08.09.99 H. Siedel Techn.-Angest.
Plan Nr. 21/61/0203	Geprüft:	
	Baudezernent:	
	Geändert:	26.04.99 Eil. / 12.05.99 Gr. / 25.05.99 Eil. / 21.10.99 Eil. /



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemarkung: *Arle u. Menstede - Colbinne*
Maßstab: *1:1000*

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom *Juli 2000*). 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.

Norden, den **27. JUNI 2001**

Vermessungs- und Katasterbehörden
Ostfriesland
Katasteramt Norden
M 19/01tr 200


Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 30.5.01




Planverfasser

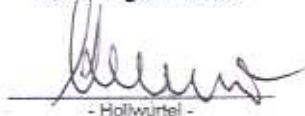
Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.6.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0203 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den **15. AUG. 2001**



Der Bürgermeister


- Hollwütel -

Der Gemeindedirektor


- Stellv. Kutscher -

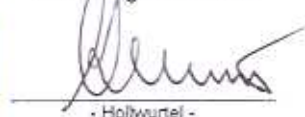
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 6.7.+7.7.99 ortsüblich bekanntgemacht und am 14.7.99 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt.

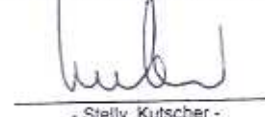
Großheide, den **15. AUG. 2001**



Der Bürgermeister


- Hollwütel -

Der Gemeindedirektor


- Stellv. Kutscher -

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.6.99 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.10.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 8.11.99 bis 8.12.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den 15. AUG. 2001



Der Bürgermeister

- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

- Stellv. Kutscher -

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den _____

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Hollwurtel -

- Stellv. Kutscher -

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Großheide, den _____

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Hollwurtel -

- Stellv. Kutscher -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großheide, den 15. AUG. 2001



Der Bürgermeister

- Holtwirtel -

Der Gemeindedirektor

- Stellv. Kutscher -

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Siegel

Anzeige

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den

Siegel

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Holtwirtel -

- Stellv. Kutscher -

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 31.08.01 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Großheide, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Hollwurtel -

- Stellv. Kutscher -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Hollwurtel -

- Stellv. Kutscher -

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Norden, den

Siegel

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Großheide diesen Bebauungsplan Nr. 0203 mit der Bezeichnung „An't Blink I“ bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Großheide, den 15. AUG. 2001



Der Bürgermeister

- Hollvortel -

Der Gemeindedirektor

- Stellv. Kutscher -