Gemeinde Großheide

Ortsteil Menstede "Maan"

Bebauungsplan Nr. 0501

Verfahrensvermerke

Verwaltungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, 4, 8
Maßstab 1:1000
Ersatzvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich - Esens, Norden am 5.1.1984
Az. V 9/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 14. XII. 84. Es ist einwandfrei die Darstellung der Grenzen und der bebauten Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neuen Grenzen in die Örtlichkeit wird bescheinigt.
Aurich, den 5. Juli 1984
Katasteramt
Leitender Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.6.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0501 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.7.83 ortsüblich bekanntgemacht.
Großheide, den 12. NOV. 1984
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
Norden, den 22.10.84
Landkreis Aurich
— Außenstelle Norden —
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
(Dipl.-Ing.)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2(2) wurde am 27.1.83 ortsüblich bekanntgemacht und fand am 2.2.83 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.
Großheide, den 12. NOV. 1984
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.6.83 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 6.7.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.7.83 bis 18.8.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Großheide, den 12. NOV. 1984
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... nach dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen.
Der Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
Großheide, den
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.10.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Großheide, den 12. NOV. 1984
Bürgermeister Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist mit Verf.-Az. 3010 (6-34.1 08007) vom heutigen Tage genehmigt.
Auflagen sind nicht gemacht.
Auflagen sind gemacht.
Auflagen sind gemacht und werden nicht erfüllt.
Auflagen sind gemacht und werden erfüllt.
Leer, den 14. Okt. 1985
Bez. Reg. Weser-Ems
Im Auftrag
(Dr. Quirles)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... begetreten.
Großheide, den
Bürgermeister Gemeindedirektor

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

Siegel

Gemeindedirektor

Bestätigungsvermerk: (nur für Zweitausfertigungen)
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
Norden, den
Landkreis Aurich
— Außenstelle Norden —
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
(Dipl.-Ing.)

Gestalterische Festsetzungen

1. Das zweite Vollgeschoß ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig. (Definition "Dachraum" siehe § 2 Abs. 5 NBauO).
2. Die Traufhöhe darf das Maß von 3,5 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
3. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufläge nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First darf das Maß von 1,y m nicht unterschreiten.
4. Es sind nur Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen der Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mindestens 38° und höchstens 55° zu betragen. Für Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
5. Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,6 m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und Oberkante Eidgeschoßfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzuböschen, daß nicht mehr als 0,5 m sichtbar in Erscheinung treten.
6. Materialien:
   Außenwände: Gebäudeaußenwände sind mit rot bis rotbraunen Ziegeln gem. DIN 105 und den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3016, 3020 und 8001 bis 8004 zu verblenden.
   Dächer: Geneigte Dachflächen sind mit rot bis rotbraunen oder schiefergrauen Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) gem. RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3020, 8001-8004 und 7010 - 7021 mit gewellter Oberfläche (z. B. Hohlziegel) einzudecken. Nicht zulässig sind glasierte Dacheindeckungen.

Textliche Festsetzungen

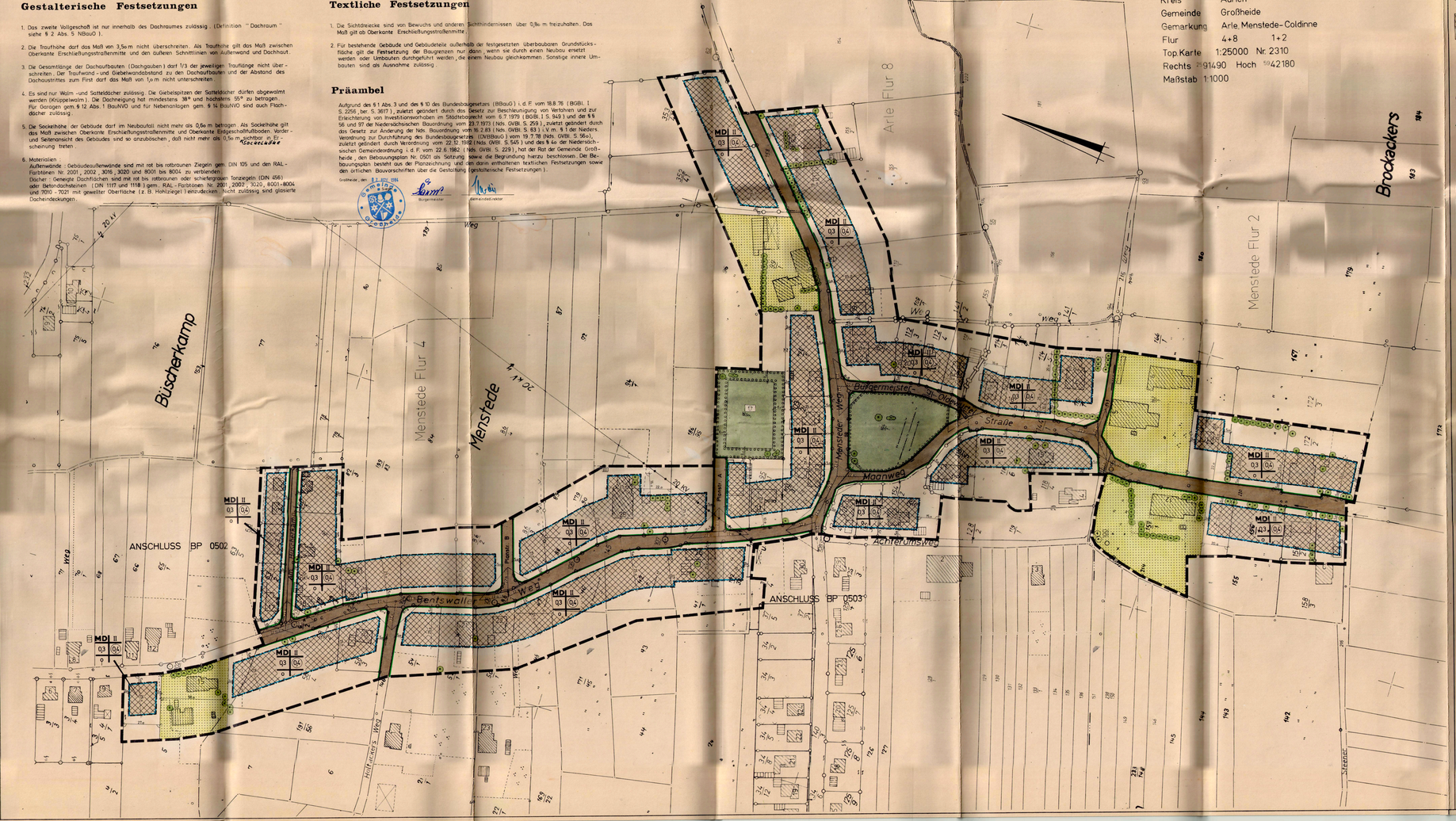
1. Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,8 m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
2. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nds. Bauordnung vom 16.2.83 (Nds. GVBl. S. 63) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBlBauG) vom 19.7.78 (Nds. GVBl. S. 564), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Großheide, den Bebauungsplan Nr. 0501 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).

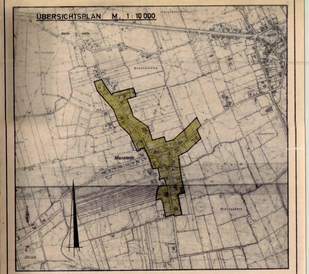
Großheide, den 12. NOV. 1984
Bürgermeister Gemeindedirektor

Kreis Aurich
Gemeinde Großheide
Gemarkung Arle, Menstede-Coldinne
Flur 4+8 1+2
Top. Karte 1:25000 Nr. 2310
Rechts 2 91490 Hoch 59 42180
Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

- MD — Dorfgebiet
- überbaubare Flächen
- nicht überbaubare Flächen
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,4 — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Elektrizitätsleitung (oberirdisch)
- R=6 — Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien
- Sichtdreieck
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
- Bäume zu erhalten § 9 (1) 25 b BBauG



Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0501

[redacted]	Planverfasser:	LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
Masstab 1:1000	Norm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Gesichtspunkte d. Landschaftspflege Bearbeitung:	12.3.84 Dipl.-Ing.
Plan Nr. 21/61/0501	Geprüft:	Dipl.-Ing.
	Geändert:	