

Gemeinde Großheide

Ortsteil Menstede-Coldinne

Bebauungsplan Nr.0502

Gestalterische Festsetzungen

- Das zweite Vollgeschöß ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig (Definition "Dachraum" siehe § 2 Abs. 5 NBauO).
- Die Traufhöhe darf das Maß von 3,50m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
- Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First darf das Maß von 1,0m nicht unterschreiten.
- 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.
- Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und Oberkante Erdgeschößfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzubauen, daß nicht mehr als 0,50m sichtbar in Erscheinung treten.
- 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 verbinden.
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 u. 7010 - 7021 mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) einzudecken. Nicht zulässig sind glasierte Dacheindeckungen.

Textliche Festsetzungen

- Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 03 Grundflächenzahl
- 04 Geschößflächenzahl
- 0 Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsfläche
- R=6 Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien

Verfahrensvermerke

Verfahrsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur
Maßstab: 1:1000
Erlaubsvermerk: Verwaltungsverlaufsbescheid für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich-Emlen, Norden am 18.4.1979 Az. V.31179
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.7.79). 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. Katasteramt, den 18.10.83

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet. Norden, den 24. AUG. 1983

Landkreis Aurich
- Außenstelle Norden -
Der Oberkreisdirektor ist im Auftrage

Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs 6 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0502 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 18.01.83 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurden am 16.3.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.3.83 bis 28.4.83 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurden am 16.3.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.3.83 bis 28.4.83 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurden am 16.3.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.3.83 bis 28.4.83 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurden am 16.3.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.3.83 bis 28.4.83 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

Gemeinde Großheide
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 18. OKT. 1983

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

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26.9.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Norden, den 18.6.1987

Landkreis Aurich
Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Dipl.-Ing.

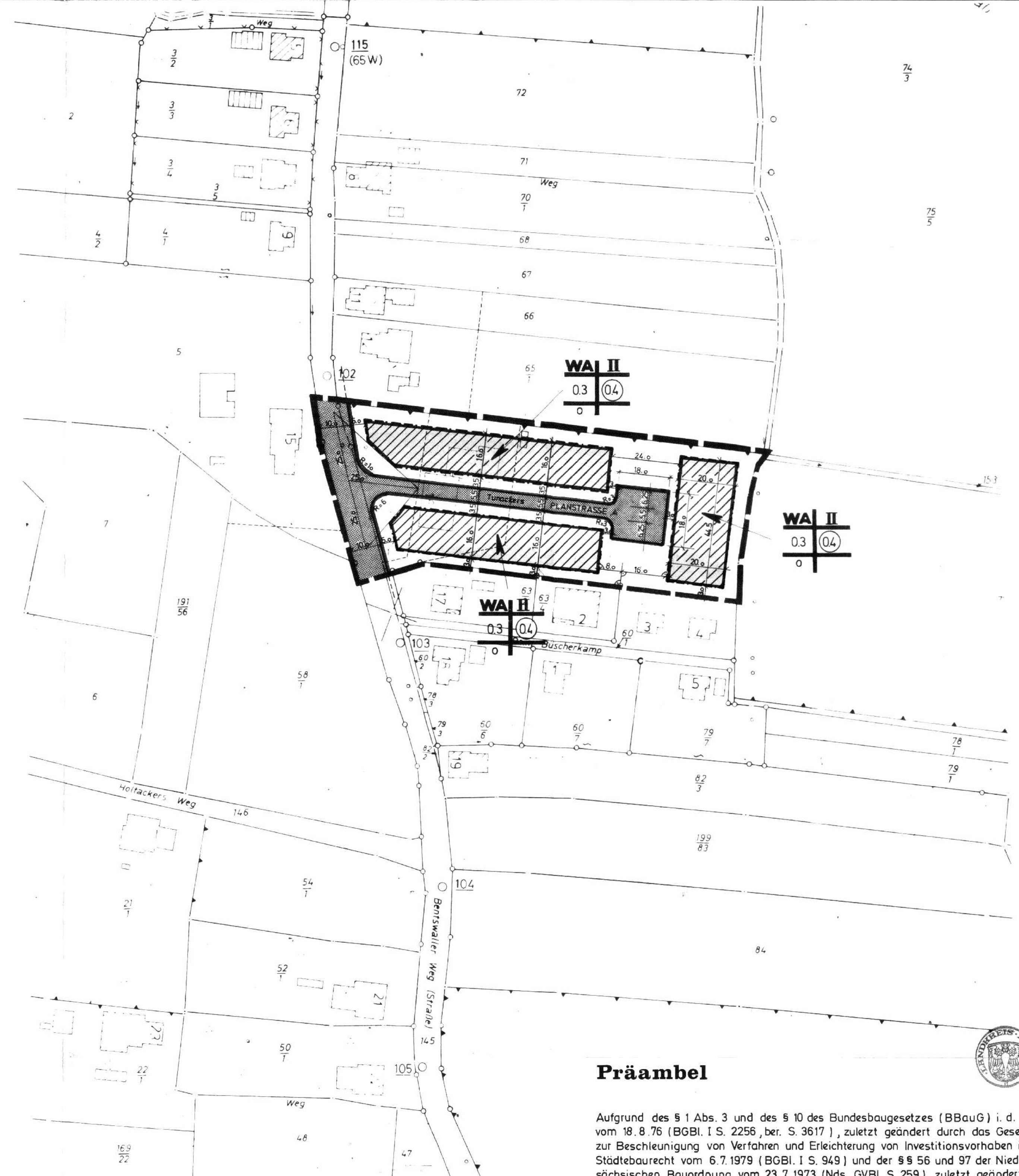
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Großheide, den

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

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

Landkreis Aurich
Der Oberkreisdirektor im Auftrage

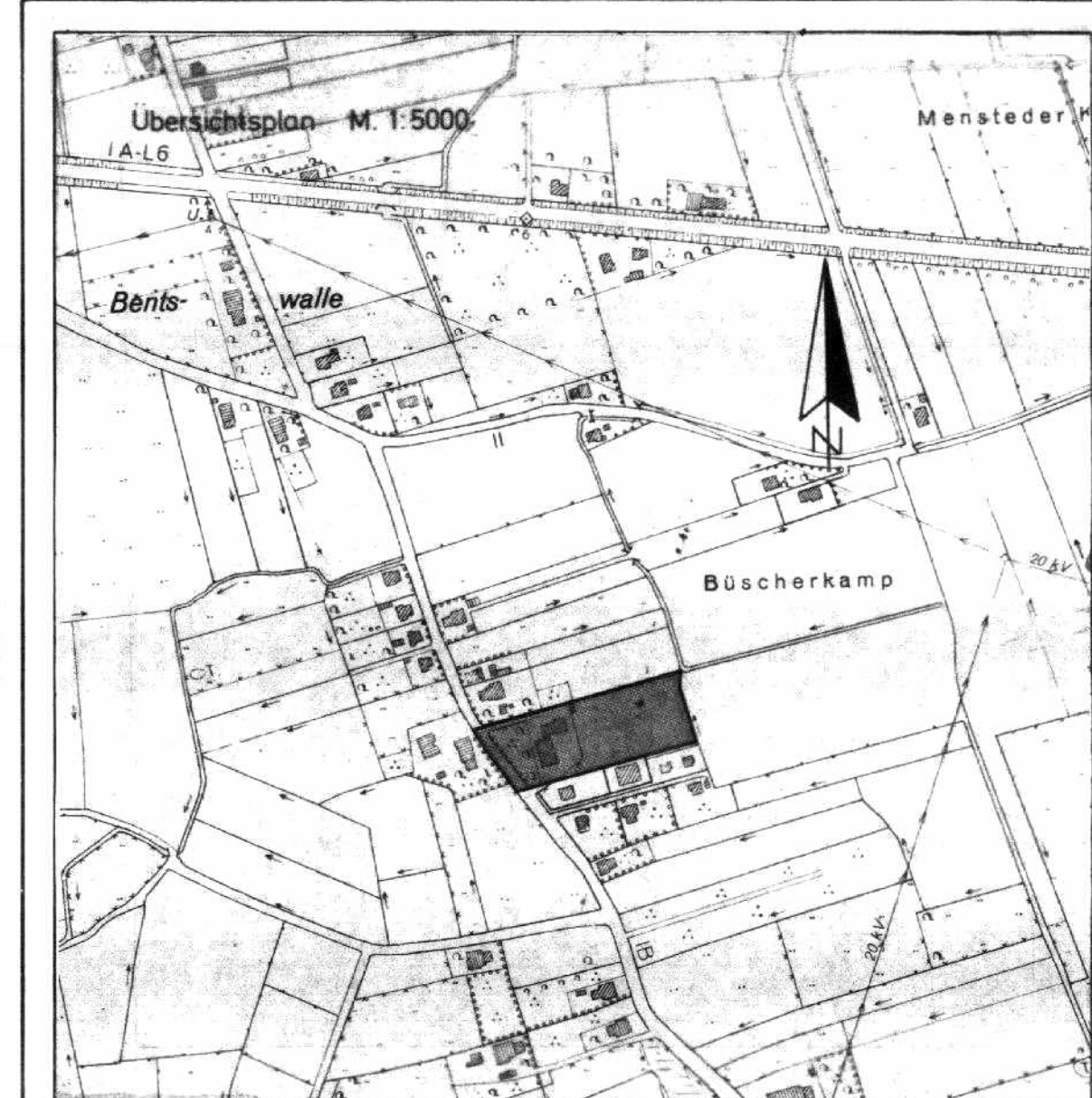
Dipl.-Ing.



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 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 Artikel V des 3. Gesetzes zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung und der Nds. Landkreisordnung vom 18.2.82 (Nds. GVBl. S. 63) i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Großheide diesen Bebauungsplan Nr. 0502, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Großheide, den 18. OKT. 1983



Gemeinde Großheide
Bebauungsplan Nr.0502

Maßstab 1:1000	Landkreis Aurich Amt für Planung u. Natursch. Außenstelle Norden
Plan-Nr. 21/61/0502	Verm. Techn. Bearbeitung Gezeichnet und Verkehrstechn. Bearbeitung Verfahrenstechn. Bearbeitung Geprüft Geändert