

Erweiterte Abrundungssatzung

Nr. 1 "Holdeweg"

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m.

§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG

der Gemeinde Großheide

Aufgestellt am 19.12.1995, geändert am 01.07.1996, 06.05.1997

Die Gemeinde Großheide erläßt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und gem. § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), des § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) folgende (erweiterte) Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gem. den im beigefügten Flurkartenauszug (M. 1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Flurkartenauszug ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Textliche Festsetzungen

Anpflanzungen

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume:

Schwarzerle - *Alnus glutinosa*; Stieleiche - *Quercus robur*; Gemeine Esche - *Fraxinus excelsior*; Aspe - *Populus tremula*; Eberesche - *Sorbus aucuparia*, Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*



Qualitätsanforderungen:

Hochstamm: (ab 180 cm Höhe ohne Krone);

Stammumfang von 12-14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals; im Wurzelballen

Einfriedungen

Die Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Holdeweg) dürfen nur aus lebenden Laubholzhecken (Sträuchern) bestehen.

Undurchsichtige Einfriedungen, soweit sie nicht aus lebenden Hecken bzw. Bäumen bestehen, sind auf den Grundstücken unzulässig.

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 bzw. mit Recycling-Material erfolgen.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

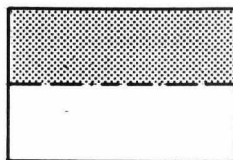
Großheide, den 08. OKT. 1997


- Bürgermeister -



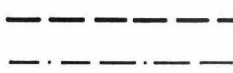

- Gemeindedirektor -

Planzeichenerklärung



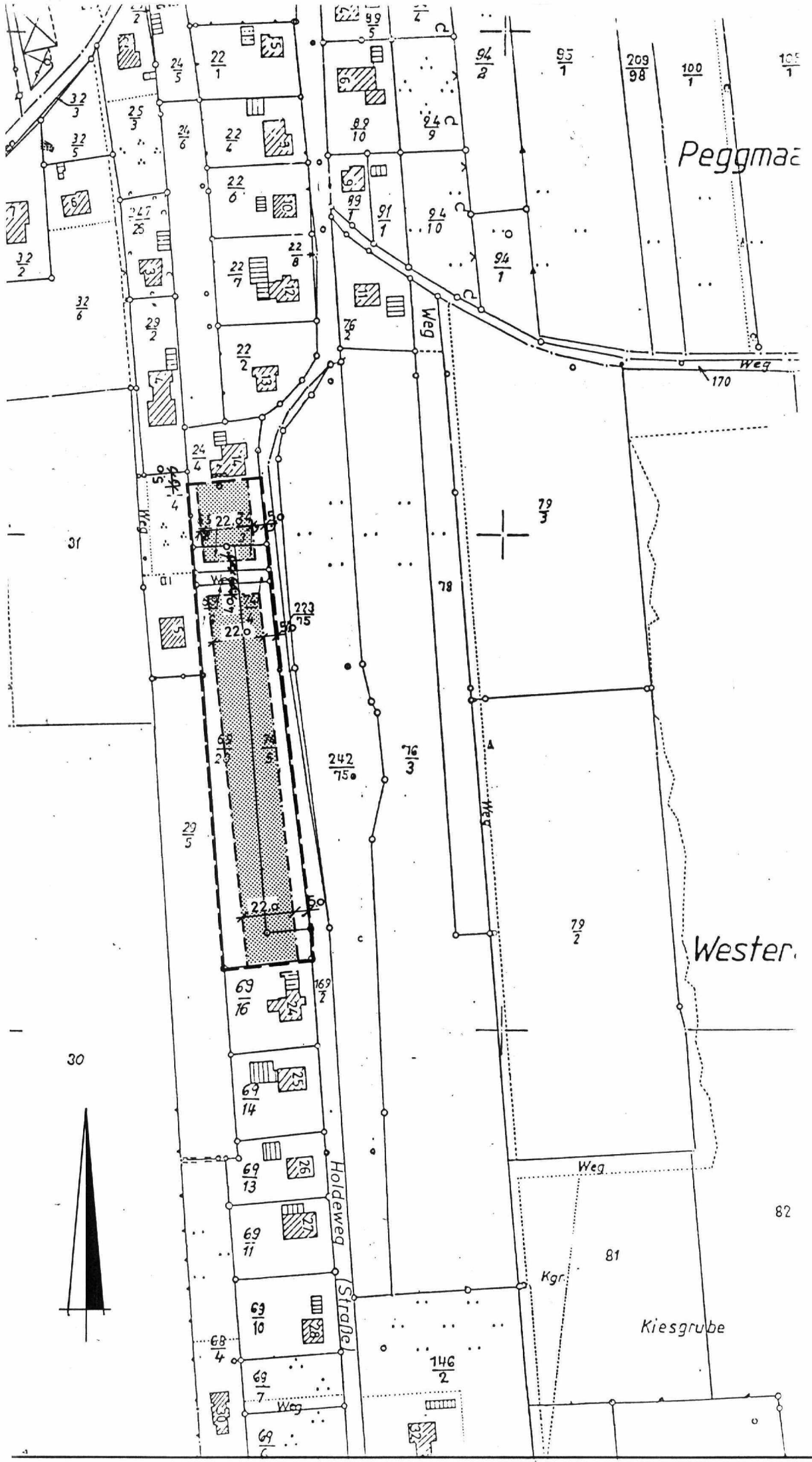
Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

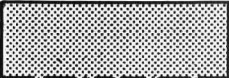
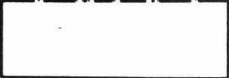




Umgrenzung der Abgrenzungssatzung

Baugrenze



Planzeichenerklärung

-  Überbaubare Grundstücksflächen
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  Umgrenzung der Abgrenzungssatzung
-  Baugrenze

Abgrenzungssatzung der Gemeinde Großheide
 Ortsteil Westerende, Holdeweg

Maßstab 1:2000

Gemeinde Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemarkung:
Maßstab:

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). 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

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Großheide.

Großheide, den 08. OKT. 1997



Planverfasser

Aufstellungsbeschuß

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.05.96 die Aufstellung der erweiterten Abrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25./26.05.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den 08. OKT. 1997





Bürgermeister



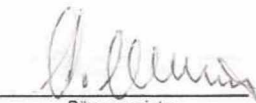
Gemeindedirektor

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25./26.05.96 ortsüblich bekanntgemacht und am 30.05.96 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Großheide, den 08. OKT. 1997





Bürgermeister



Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung mit 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 02.07.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung mit der Begründung haben vom 12.07.96 bis 12.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den 08. OKT. 1997




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung mit 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 der erweiterten Abrundungssatzung mit der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den _____

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung mit 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 _____

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor


Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die erweiterte Abrundungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großheide, den 08. OKT. 1997




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Genehmigung

Die erweiterte Abrundungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr. 2 und §3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnG 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

Die erweiterte Abrundungssatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für die erweiterte Abrundungssatzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den

Siegel

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die erweiterte Abrundungssatzung hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten


Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des ist am 12.12.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Die erweiterte Abrundungssatzung ist damit am 12.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Norden , den 23.02.1998



Siegel



Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der erweiterten Abrundungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der erweiterten Abrundungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der erweiterten Abrundungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

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 i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Großheide diese erweiterte Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großheide, den 08. OKT. 1997



Bürgermeister

Gemeindedirektor