

Gemeinde Großheide

Ortsteil Großheide

Bebauungsplan 0707

„Ruhweg-Friesenstraße-Kleinheider Weg“

Verfahrensvermerke

Der Bestandsplan wurde vom Katasteramt Norden gefertigt: Norden, den 1.7.80	Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1979). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Norden, den 4.8.80 In Vertretung gez.: Hoff Vermessungsamt Unterschrift
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG wurde am 29.9.79 durch Veröffentlichung im „Ostf. Kurier“ und in der „Ostf. Zeitung“ bekanntgemacht und am 3.10.79 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Großheide, den 1.7.80	Der Rat der Gemeinde hat am 27.3.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8.4.80 in der „Ostf. Zeitung“ und im „Ostf. Kurier“ bekanntgemacht. Großheide, den 1.7.80
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich-Planungsamt Aussenstelle Norden. Norden, den 14.7.80	Der Rat der Gemeinde hat am 27.3.80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 17.4.80 bis 16.5.80 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 8.4.80 durch Veröffentlichung im „Ostf. Kurier“ in der „Ostf. Zeitung“ bekanntgemacht worden. Großheide, den 1.7.80
Der Rat der Gemeinde hat am 27.3.80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 17.4.80 bis 16.5.80 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 8.4.80 durch Veröffentlichung im „Ostf. Kurier“ in der „Ostf. Zeitung“ bekanntgemacht worden. Großheide, den 1.7.80	Der Rat der Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Großheide, den 26.6.80
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der 2.21. gütigen Fassung mit Verfügung vom 19.07.1977 ohne Auflagen genehmigt worden. Oldenburg, den 18.9.80	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 14.5.82 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Norden, den 1.7.80
Bez. Regierung Wismar-Eins im Auftrage gez.: Dr. Müller	Landkreis Aurich Der Oberkreisdirektor im Auftrage gez.: Schöne Wismar-Ing. Grad

Textliche Festsetzung

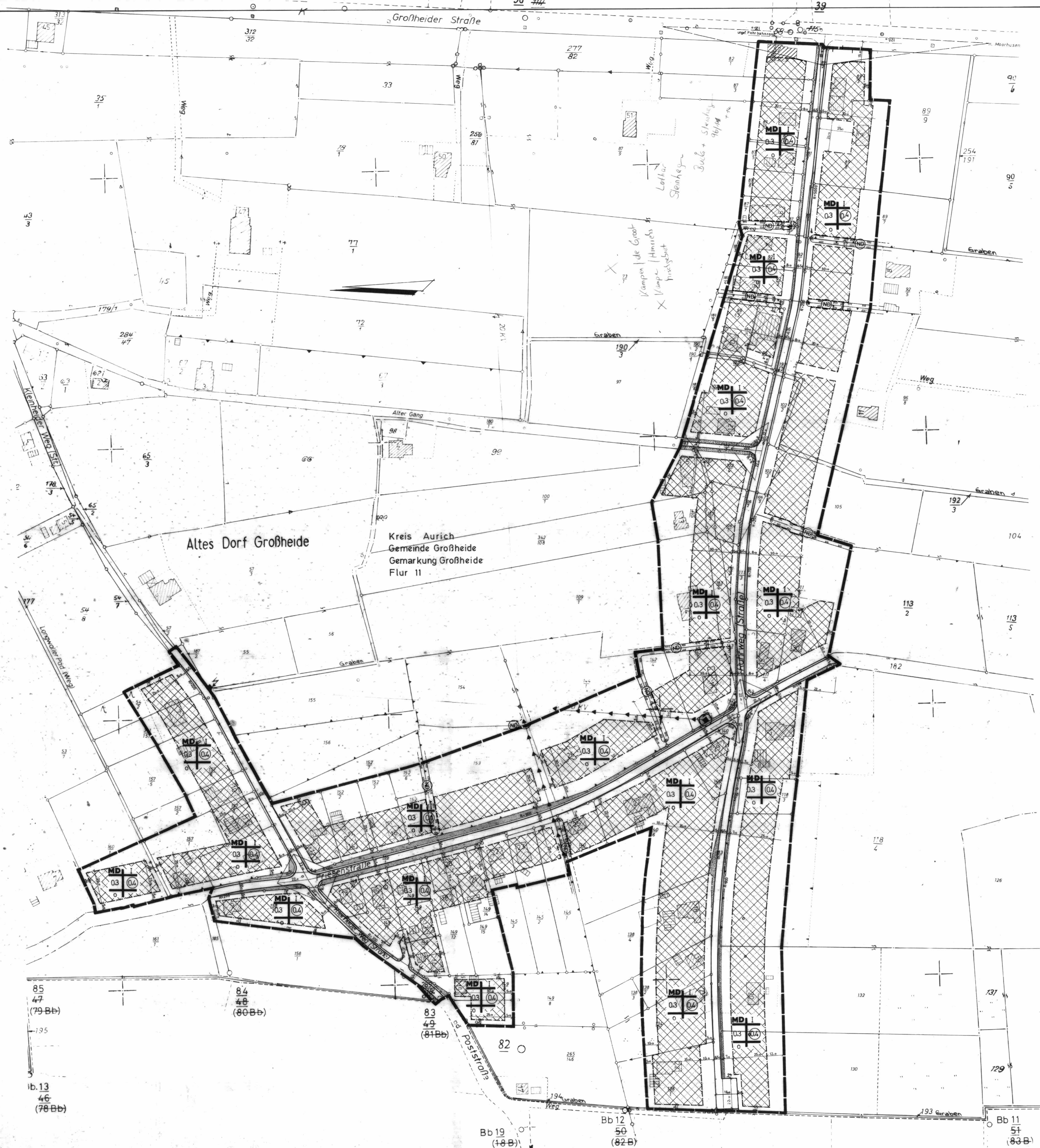
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- Im Bereich des Flurstücks 89/3 der Flur 11 wird zur Kreisstraße 204 ein Zufahrts- und Zufahrtsverbot festgesetzt.

Gestalterische Festsetzung (gemäß § 56 NBauG)

- Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschoßfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzuzubereiten, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.
- Die Außenflächen der Gebäude sind in Ziegelnbauweise auszuführen. Ausnahmen sind nicht zugelassen.
- Die Dachneigung der Gebäudedächer hat mindestens 38 Grad zu betragen. Die Dachflächen sind mit Ziegeln einzudecken. Kunststoff- und Metalldächer sind nicht zulässig.
- Flachdächer sind nicht zulässig (Ausgenommen Nebengebäude).

Hinweis

Klassifizierte Straßen (K 204) sind bei Veränderungen (Baulicher oder sonstiger Art) der anliegenden Grundstücke zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfs. gemäß § 56 NBauG zu beteiligen.

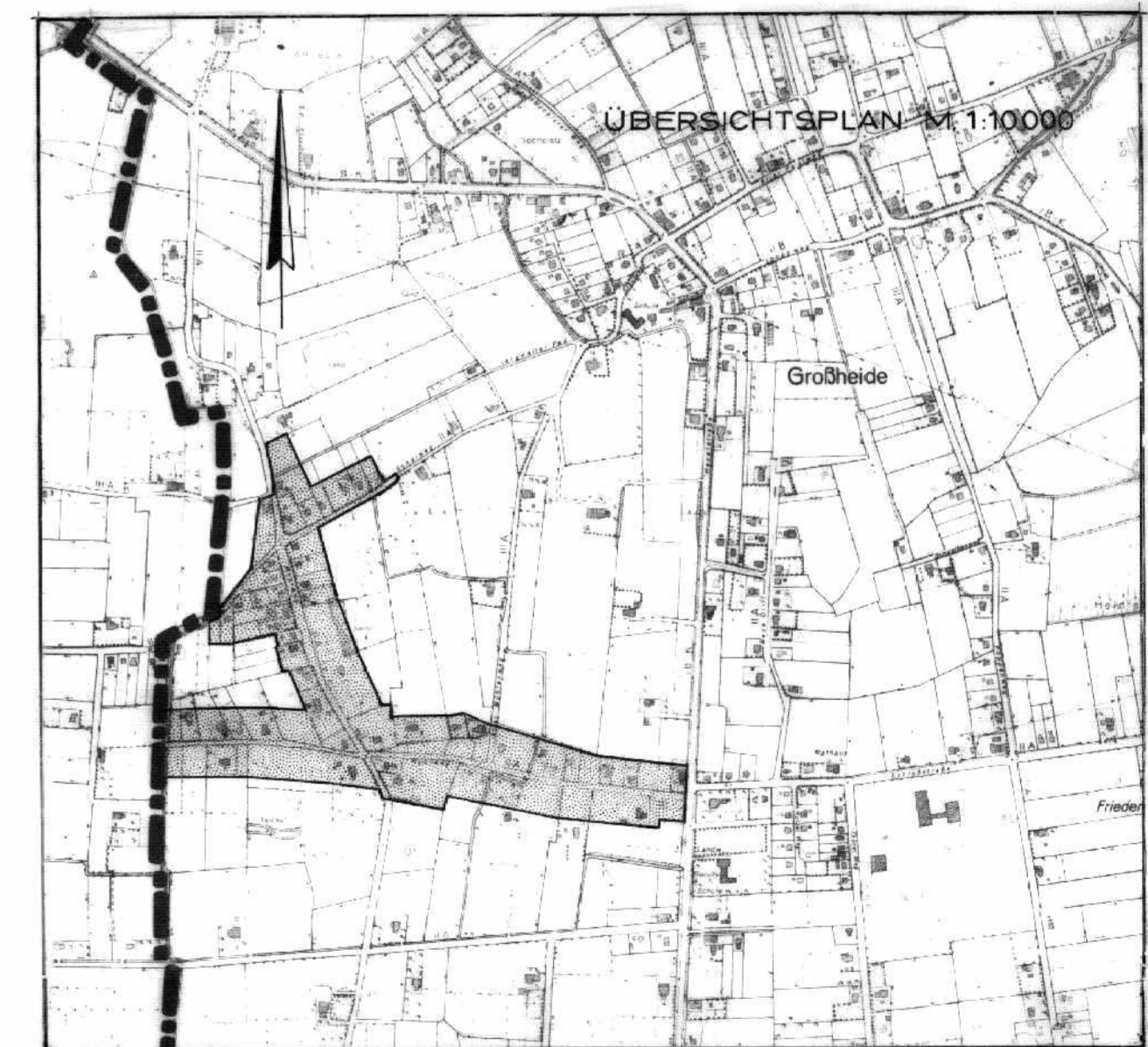
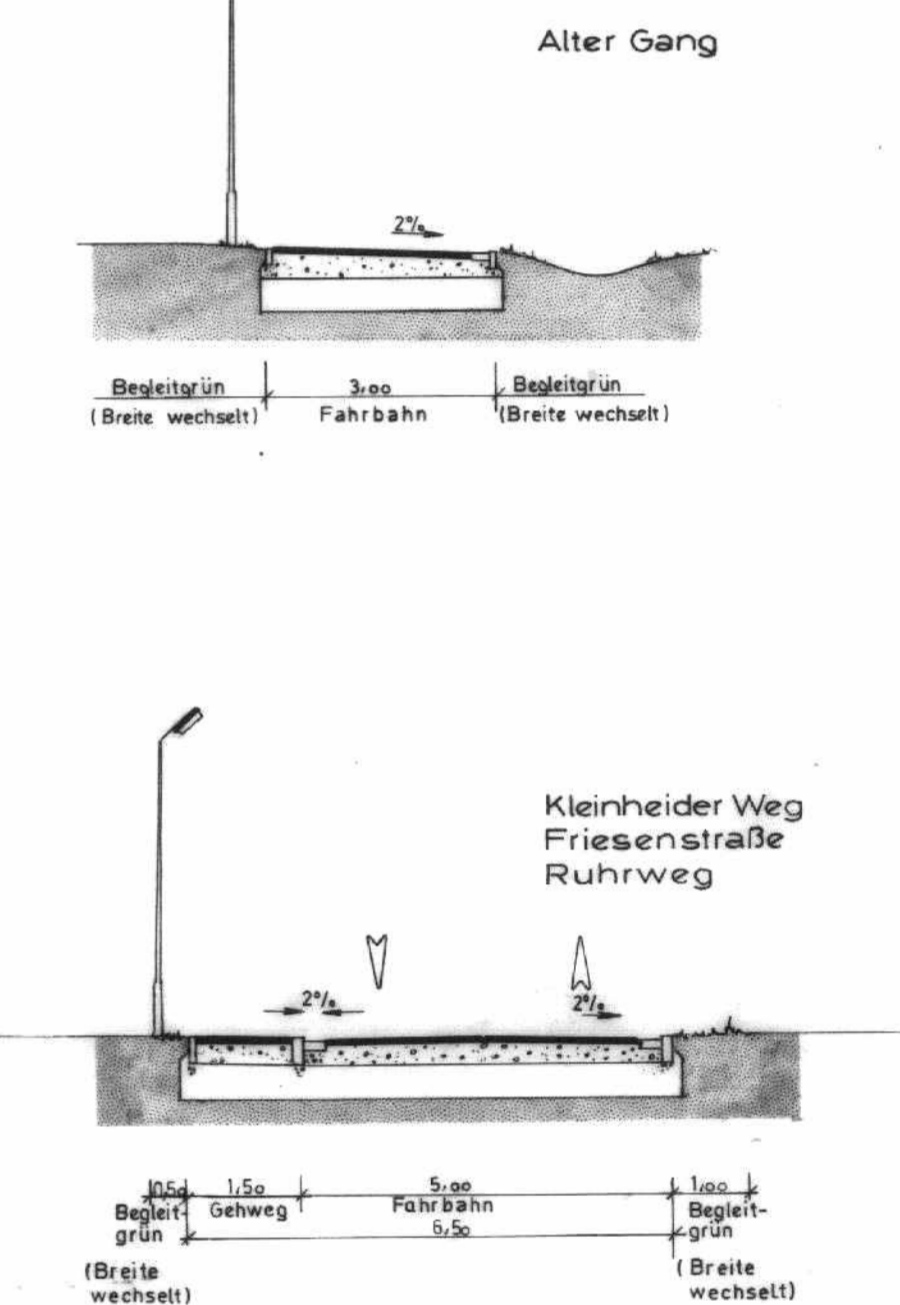


Planzeichenerklärung

- MD** Dortgebiet
- I** Zahl der Vollgeschosse
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,4** Geschöffflächenzahl
- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- △** (Nachrichtlich) Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten
- Straßenverkehrsfläche
- Gehwegfläche
- Öffentl. Grünfläche (Straßenbegleitgrün)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umspannstation
- (Nachrichtlich gemäß der Verordnung zur Erhaltung von Wallhecken) Naturdenkmal Wallhecke
- Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Elektrizitätsleitung
- Zugangs- und Zufahrtsverbot

Regelquerschnitte M. 1:100

—Vorschlag—



Gemeinde Großheide

Bebauungsplan N. 0707

Entwurf	Planverfasser: LANDKREIS AURICH PLANUNGSAMT AUSSENSTELLE NORDEN
Maßstab 1:1000	Verm. Techn. Bearbeitung: [Signature] Verm. Ing. Grad: [Signature]
Plan N. 0707	Vorbereitete Zeichnung: [Signature] Gezeichnet u. Ver. techn. Bearb.: [Signature] Geprüft: [Signature]