

# Gemeinde Großheide

## Ortsteil Grossheide

### Bebauungsplan-Nr 0708

Dwasweg — Thünerweg

#### Verfahrensvermerke

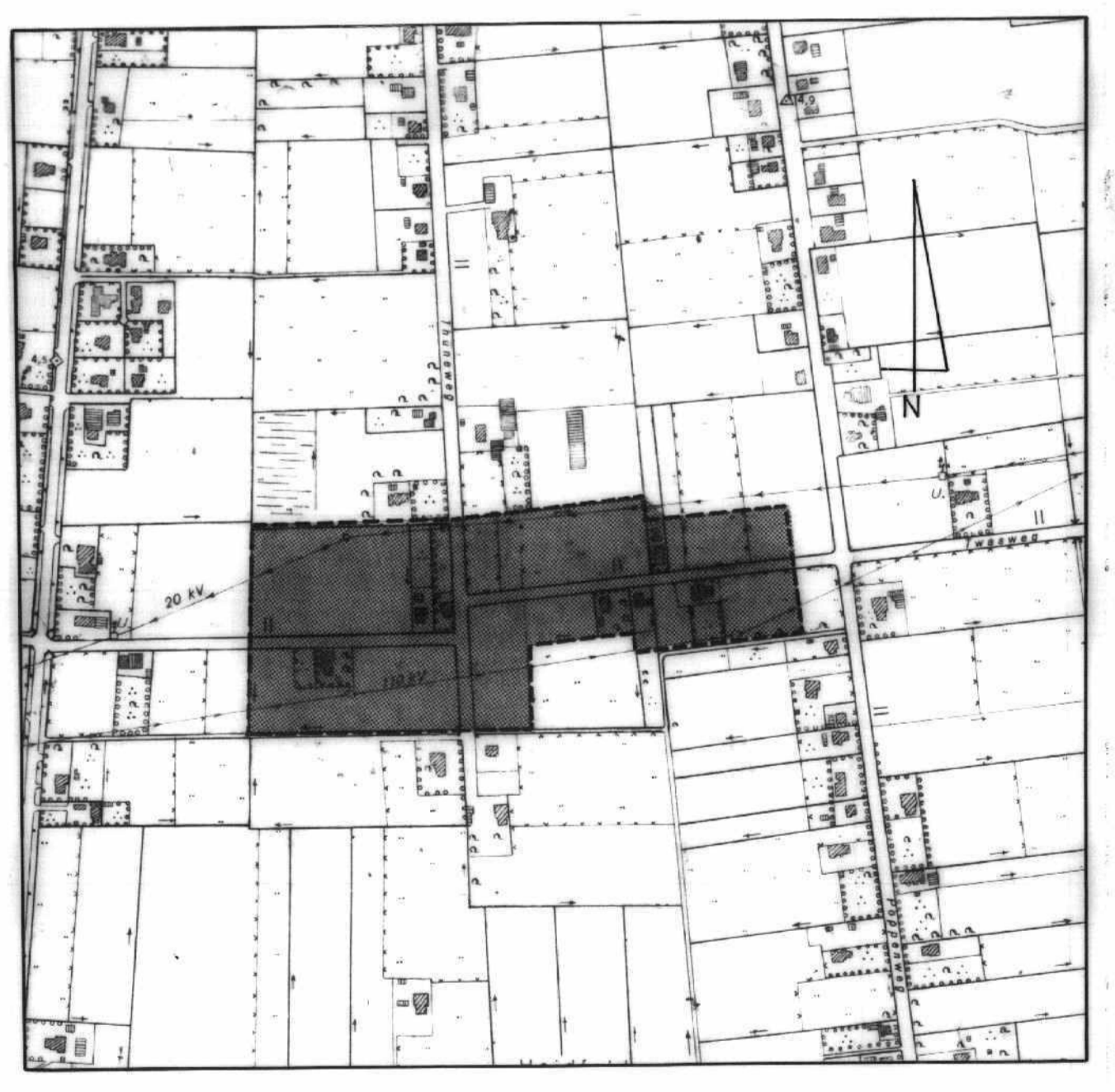
Bestandsplan gefertigt	Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom April 1980. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Norden, den	Norden, den 14. 7. 81
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG wurde am 24. 7. 12. 79 durch Veröffentlichung im „Ostfr. Kurier“ und in der „Ostfr. Zeitung“ bekanntgemacht und am 10. 1. 80 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.	Katasteramt Norden in Vertretung: gez. Troff — Vermessungsrat — — Unterschrift —
Großheide, den 28. 7. 81	Siegel
Siegel	gez. Schulmann Gemeindedirektor
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich — Planungsamt Außenstelle Norden —	Der Rat der Gemeinde Großheide hat am 18. 12. 80 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27. 29. 12. 80 durch Veröffentlichung in der „Ostfr. Zeitung“ und im „Ostfr. Kurier“ bekanntgemacht.
Norden, den 12. 6. 81	Großheide, den 28. 7. 81
Siegel	Siegel
Der Oberkreisdirektor im Auftrage	Siegel
gez. Schöne Verm.-Ing. (grad.)	gez. Harms Bürgermeister
	gez. i.V. Schulmann Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde Großheide hat am 18. 12. 80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung in seiner Sitzung am 18. 12. 80 beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 8. 1. 81 bis 9. 2. 81 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 27. 29. 12. 80 durch Veröffentlichung in der „Ostfr. Zeitung“ und im „Ostfr. Kurier“ bekanntgemacht worden.	Der Rat der Gemeinde Großheide hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Großheide, den 28. 7. 81	Großheide, den 26. 3. 81 (Datum des Ratsbeschlusses)
Siegel	Siegel
gez. Harms Bürgermeister	gez. i.V. Schulmann Gemeindedirektor
gez. Harms Bürgermeister	gez. i.V. Schulmann Gemeindedirektor



#### Planzeichenerklärung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
1	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
0.4	Geschossflächenzahl
0	Offene Bauweise
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Straßenbegrenzungslinie
△	Sichtdreiecke
□	Straßenverkehrsfläche
G	Öffentliche Gehwegfläche
F	Öffentliche Fuß- u. Radwege
R=6	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien
P	Öffentliche Parkfläche
□	Öffentliche Grünfläche
□	Kinderspielfeld
□	Straßenbegleitgrün
□	Standortgerechte Bäume und Sträucher sind anzupflanzen § 9(1) 25a BBauG
—	Baugrenze
E	Elektritätsleitung (Bauhöhenbeschränkung)

#### Übersichtsplan M 1:5000



#### Textliche Festsetzungen

- 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 Ausnahme zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten. Einzelbäume sind ausgenommen.
- Zu jedem Grundstück ist eine Zufahrt zulässig über das öffentliche Straßenbegleitgrün.

#### Gestalterische Festsetzungen

- Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60 m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschossfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzubilden, daß nicht mehr als 0,50 m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.
- Im Planbereich sind nur Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen dürfen abgewälzt werden. (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mindestens 38° zu betragen. Kunststoff- und Metalldächer in geneigten Dachflächen sind nicht zulässig. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Außenflächen der Gebäude sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Ausnahmen sind nicht zugelassen.

#### BEGLAUBIGUNGSVERMERK

(nur für Zweitausfertigungen)  
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt.  
Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.  
Norden, den  
Siegel  
Landkreis Aurich  
Außenstelle Norden  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

#### GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az: 309.2 - 21102 - 52014 / 0708) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.  
Oldenburg, den 14. 8. 81  
Bez. - Reg. Weser Ems  
Im Auftrage  
gez. Dr. Müller

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 2. 10. 81 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.  
Norden, den 30. 10. 81  
Siegel  
Landkreis Aurich  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
gez. Schöne  
Verm. Ing. (grad.)

#### Gemeinde Grossheide Bebauungsplan-Nr 0708

<b>Entwurf</b>	LANDKREIS AURICH -PLANUNGSAMT- AUSENSTELLE NORDEN
<b>Masstab 1:1000</b>	Verm. Techn. Bearbeitung Verfahren Techn. Bearbeitung Gezeichnet und Verk. Tech. bearb.
<b>Plan-Nr. 21/61/0708</b>	Verm. Ing. (grad.) Bauing. grad. Techn. Angestellte Verm. Ing. (grad.)