

# Gemeinde Großheide

## Ortsteil Großheide

### Bebauungsplan Nr. 0710

#### Verfahrensvermerke

<p><b>Verfahrensvermerke:</b></p> <p>Kartengrundlage: Flurkartenverm., Flur 9 Maßstab: 1:1000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Vertriebsvermerk für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich-Emsden, Norden am 25.1.82 Az.: V 276/80</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.82). Hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Katasteramt v. den 8.2.1982</p> <p>Siegel</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich – Außenstelle Norden – Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet. Norden, den 5.2.1982</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich – Außenstelle Norden – Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>
<p>gez.: Schumacher Unterschrift</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0710 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 6.7.81 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>	<p>gez.: Schöne Verm.-Ing. (grad.)</p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) wurde am 24.3.81 ortsüblich bekanntgemacht und am 30.3.81 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>
<p>gez.: Harms Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.6.81 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.7.81 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.7.81 bis 14.8.81 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>	<p>gez.: Harms Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.6.81 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingereichte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Belegamt zur Stellungnahme bis zum 14.8.81 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.8.81 gegeben. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>
<p>gez.: Harms Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.10.81 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>	<p>gez.: Harms Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Z. geltenden Fassung mit Verfügung vom 4. 8. 1982 Az.: 30913-2102-52007 ohne Auflagen genehmigt worden. Oldenburg, den 4. 8. 1982</p> <p>Siegel</p> <p>Bez.-Reg. Weser- Ems im Auftrage</p>
<p>gez.: Harms Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsvorgang vom 29.10.82 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemachten Auflagen beigetreten. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>	<p>gez.: Dr. Müller</p> <p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.10.82 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Norden, den 7.1.1983</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>
<p>Bürgermeister</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Großheide, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p>	<p>gez.: Schöne Verm.-Ing. (grad.)</p> <p><b>Baugabungsvermerk:</b> nur für Zweiausfertigungen! Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original. Norden, den 10.3.1982</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich – Außenstelle Norden – Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>

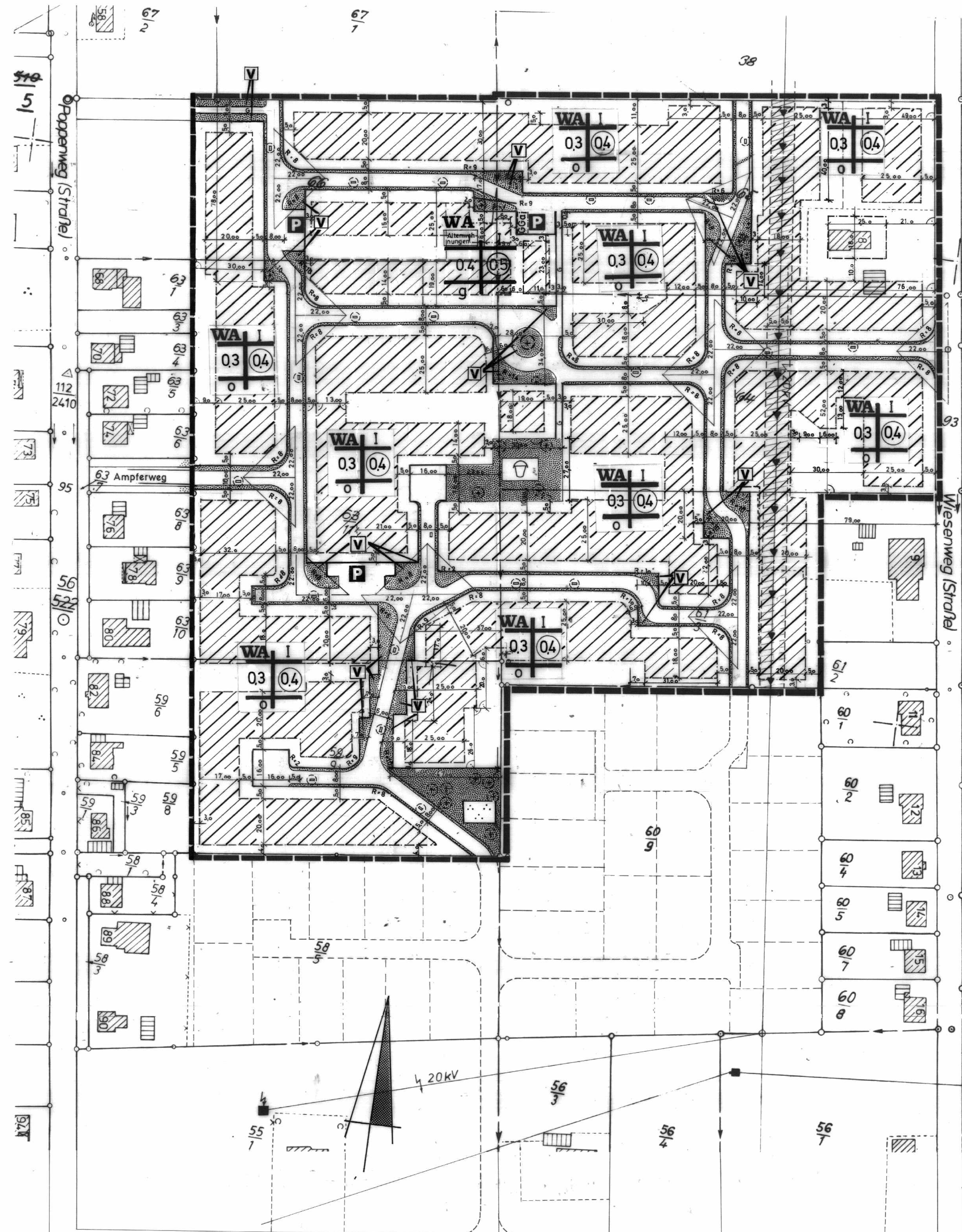
#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677), 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 Artikel II des zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds. GVBl. S. 283) i. V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (BGBl. S. 490) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Großheide, den Bebauungsplan Nr. 0710 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 10.3.82

gez.: Harms  
Bürgermeister

gez.: Hardeck  
Gemeindedirektor



#### Textliche Festsetzungen

- Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sicht- hindernissen über 0,80 m freizuhalten. Das Maß gilt als Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße.
- Zu jedem Grundstück ist eine Zufahrt zulässig über das öffentliche Verkehrsgrün.

#### 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 anzubäuen, daß nicht mehr als 0,50 m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.
- Im Planbereich sind nur Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Es ist eine Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Kunststoff- und Metaldächer in geneigten Dachflächen sind nicht zulässig. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Außenflächen der Gebäude sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Ausnahmen sind nicht zugelassen.

#### Planzeichenerklärung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>I</b>	Baugrundstück für Gebäude mit besonderer Zweckbindung
<b>03</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>04</b>	Grundflächenzahl
<b>o</b>	Geschossflächenzahl
<b>g</b>	Offene Bauweise
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
<b>—</b>	Straßenverkehrsfläche - verkehrsberuhigter Bereich gem. § 9 (1) 11 BBauG
<b>V</b>	Verkehrsgrün
<b>P</b>	Öffentliche Parkflächen
<b>⊕</b>	Spielplatz
<b>⊕</b>	Parkanlage
<b>—</b>	Baugrenze
<b>—</b>	Elektrizitätsleitung mit Bauhöhenbeschränkung
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie
<b>—</b>	Standortgerechte Bäume und Sträucher sind anzupflanzen § 9 (1) 25b BBauG
<b>—</b>	Gehweg
<b>△</b>	Sichtdreiecke
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
<b>GGa</b>	Gemeinschaftsgaragen
<b>⊕</b>	Pflanzmulde (Standortgerechte Bäume und Sträucher sind anzupflanzen § 9 (1) 25b BBauG)

#### Übersichtsplan M 1:500



#### Gemeinde Großheide BEBAUUNGSPLAN-NR. 0710

Bebauungsplanteilwurf	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	
Plan-Nr. 21/61/0710	
Verm. Techn. Bearbeitung Gezeichnet	Verm. Ing. (grad.)
Verm. Techn. Bearbeitung Verfahrenstechn. Bearbeitung	Techn. Assistent Verm. Ing. (grad.)
Geprüft	Verm. Ing. (grad.)