

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0711

„Woldegker Straße“

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Großheide, Flur 9, Maßstab 1:1000
Der Verzeichnungsplan ist nur für eigene, nichtübererbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/193).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskenntnis ist einwandfrei möglich.
Kartenvermerk: 31.11.95

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0711 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... 10.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Großheide, den 07. Juni 1995

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 29.05.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.08.95 gegeben.
Großheide, den 07. Juni 1995

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.05.95 bis 12.05.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Großheide, den 07. Juni 1995

Im Rahmenverfahren gemäß § 11 Abs. 1 BauGB habe ich mit Verfügung vom 22.09.1995 Az 2043-21102-52007/0711 (w) unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verzögerung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Ostfriesland, den 22.09.1995

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB/der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 08.12.95 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Norden, den 25.01.1996

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

Das Übereinstimmen des vorstehenden Stadtabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
Norden, den ...

zuletzt geändert durch
das Gesetz vom 22.4.93 (RSBl. S. 466)
das Gesetz vom 7.11.91 (Nds. GVBl. S. 295)
das Gesetz vom 9.9.93 (Nds. GVBl. S. 359)

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage

ZEICHENERKLÄRUNG

MEINGRENZE	---	GRUNLAND
MARKUNGSGRENZE	---	MOOR
FLUGRENZE	---	MISCHWALD
FLURSTÜCKS- UND EIGENTUMSGRENZE	---	BOSCHUNG
NUTZUNGSARTGRENZE	---	BRÜCKE
VORHANDENE BEBAUUNG	---	DURCHKLASS
MAUER	---	HOCHSPANNUNG
ERDWALL	---	HOLZMAST
GRABEN	---	STAHLBLETONMAST
AUEN	---	STAHLGILTTERMAST
BRÜCKE	---	KILOMETERSTEIN

Landkreis Aurich
Gemeinde Großheide
Gemarkung Großheide
Flur 9
Top Karte 1:25000 Nr. 2410
Rechts 2589150 Hoch 5939850
Maßstab 1:1000 (ungef.)
Ortl. Überprf. v. November 1993
Antrags-Nr.: V 333/93

Textliche Festsetzungen

1. Fahr-, Fahr- und Leitungsrechte

Nur mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugelassen für Anlagen und der Allgemeinheit zugänglich.

2. Bebauungsanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Bauzeile und der Abgrenzungslinie der Bebauungsanlagen sind Gebäude gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 zu errichten.

3. Anlaufplätze

3.1 Verkehrsfläche

In der Verkehrsfläche sind stadtortsgerechte Leinwandhäuser in einem Abstand von jeweils max. 12 m zueinander anzupflanzen.

3.2 Kinderspielfläche

Die Pflanzenarten im Bereich der öffentlichen Grünfläche - Kinderspielfläche - sind aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bilden.

Der Bestand der angepflanzten Gehölze ist auf Dauer zu sichern. Der Reife- und Pflanzenstand darf bei 1,00 m x 1,00 m abgetragen.

Anforderung an die Qualität der Gehölze:
Bäume: 1. Hochstamm, 2. verpflanzt, mit Ballen
Stammumfang 12-18 cm
b) Reifer, 3. verpflanzt, mit Ballen
Stammumfang 8-10 cm
Sträucher: Stamm 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

4. Nichtverbauliche Flächen

Mit Rücksicht auf den Bebauungsplan trägt der Halbbereich des ab 20-23 rechtsverbindlich genehmigten Bebauungsplanes Nr. 0713 außer Kraft, der von diesem Plan überlagert wird.

5. Pflanzstreifen

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen öffentlichen Grundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Bandbreiten erfolgen.

Gestaltliche Festsetzungen

1. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Gebäude darf 1/3 der jeweiligen Fallhöhe nicht überschreiten. Bei Traufwänden und Giebelwänden (außer bei Anbauten) sind die Dacheindeckung der Gebäude und der Zustand der Dachhaut zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Maß von 1,0 m an jeder Stelle anzuzeichnen.

2. Dachaufbauten

Die Gestaltung der Dachaufbauten (Dachaufbauten) darf 1/3 der jeweiligen Fallhöhe nicht überschreiten. Bei Traufwänden und Giebelwänden (außer bei Anbauten) sind die Dacheindeckung der Gebäude und der Zustand der Dachhaut zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Maß von 1,0 m an jeder Stelle anzuzeichnen.

3. Dachfläche

Bächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 10% aufweisen und sind als systemisch gefertigt Dachstuhlkonstruktion auszuführen, wobei die oberste Hälfte des Giebelbereiches abgewinkelt werden darf (Kragelweise).

Garagen gemäß § 12 BauGB und Bebauungsplan gemäß § 14 BauGB können auch mit einer Flachdach- bis zu 1% Dachneigung abgedeckt werden.

In der festgesetzten Dachneigung beträgt die Mindestdachneigung 35% die maximale Dachneigung 45%, wenn die vorher genannten Dachformen (systemisch gefertigte Dachstühle mit Anbauten) hierfür nicht gelten.

4. Dachziegeldeckung

An Materialien für die Dachziegeldeckung der Dachstühle sind ausschließlich zugelassen rote unglasierte Tonziegel (DZ 414) der Betriebsnummer 1018 210 und 218 1101 gem. BSR-Zähler Nr. 2002 1000, 3000 und 3016 mit gewellter Oberfläche (z. B. Nordziegel) und Bestenmischungen.

5. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach unten abgewinkeltem Vorbau versehen (DZ 1000 bis 1016) zu versehen. Die Wände sind unglasierte Tonziegel mit gewellter Oberfläche (z. B. Nordziegel) mit Bestenmischungen.

6. Traufvorsprünge

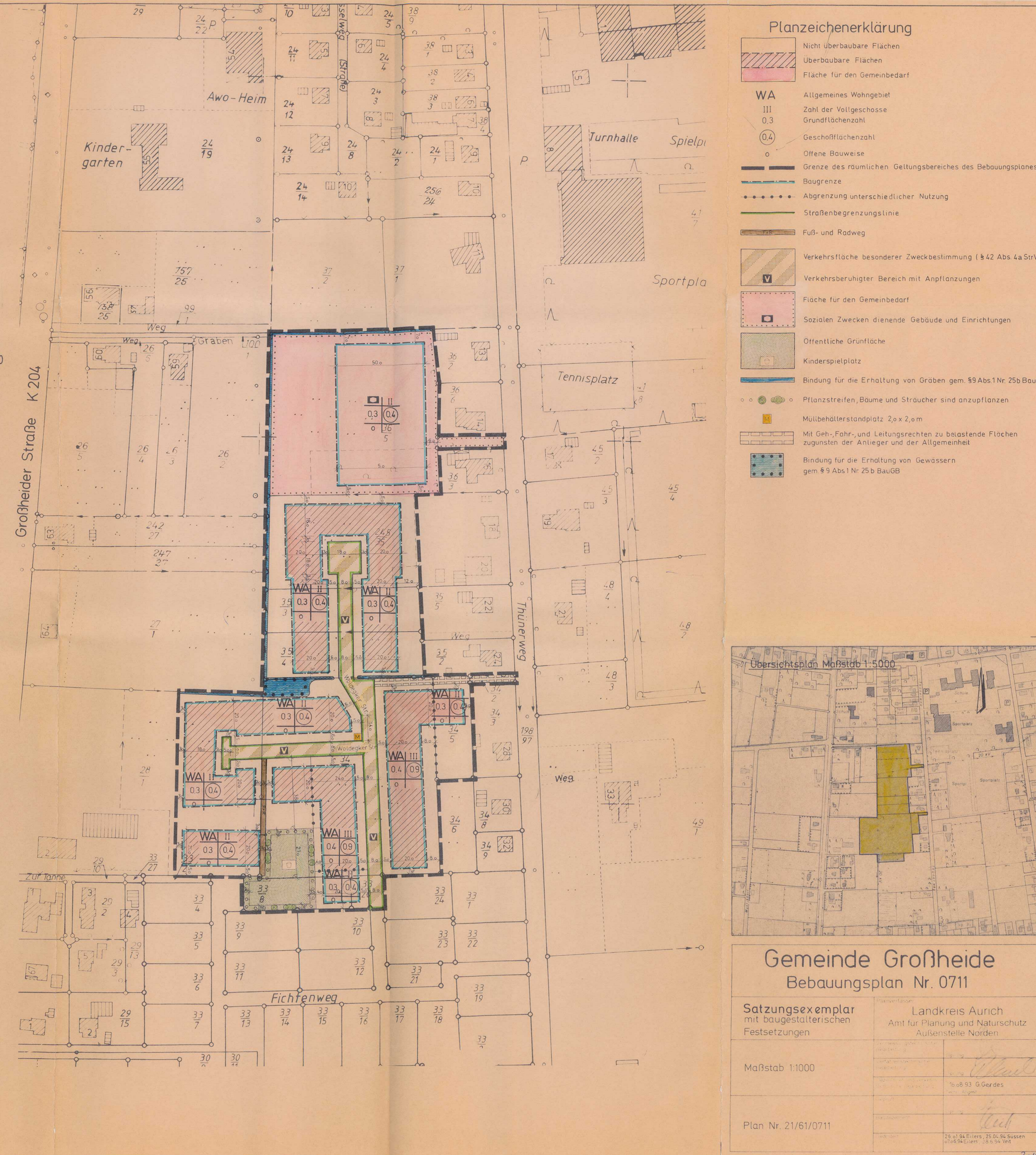
Die Traufvorsprünge - mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Kragelbänken - darf ein Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und das Maß von 3,00 m und bei der zulässigen III-geschossigen Bebauung 4,50 m nicht überschreiten. Als Traufvorsprung gilt das Maß zwischen oberster Kante des Traufbalkens und der obersten Kante des äußeren Vertikalanschlusses der Fassade und rechtswinklig zur Fahrbahn gemessen.

7. Ausbauten

Bei § 18 BauGB sind Ausbauten von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (Dachaufbauten) und Nr. 6 (Traufvorsprünge) zulässig, wenn es sich um untergeordnete Vorgängerbauwerke (z. B. Vordächer, Anbauten, Veranda, etc.) mit ihrer Grundfläche länger als 2,0 m, für die Errichtung der Baugrubenarbeiten, die Errichtung Ausbauten von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (Dachaufbauten) zulässig, wenn der Vorgängerbauwerk aus Beton- oder Mauerwerk gefertigt ist. Die Ausbauten müssen sich auf einer horizontalen Ebene befinden und über eine feste, nicht überwindbare, Trennwand verfügen.

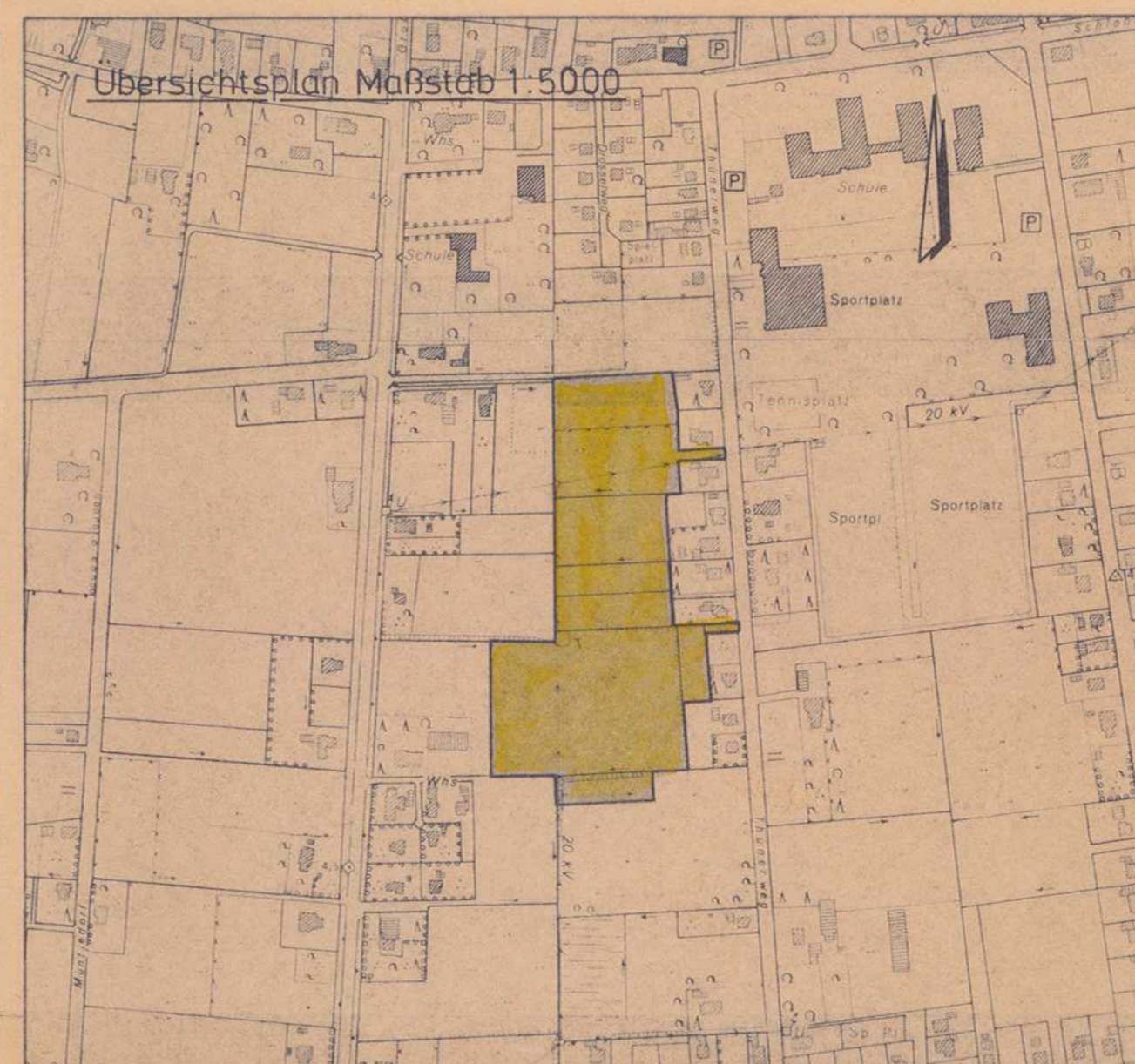
8. Anlaufwege

Die Anlaufwege im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind entsprechend der Beschreibung im Landschaftsplanungsskizzenbuch, Punkt 5.1 - "Wegweisung" - zu gestalten.



Planzeichenerklärung

[Symbol]	Nicht überbaubare Flächen
[Symbol]	Überbaubare Flächen
[Symbol]	Fläche für den Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet
III	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
0.4	Geschosflächenzahl
[Symbol]	Offene Bauweise
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Fuß- und Radweg
[Symbol]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 42 Abs. 4a StrVO)
[Symbol]	Verkehrsberuhigter Bereich mit Anpflanzungen
[Symbol]	Fläche für den Gemeinbedarf
[Symbol]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche
[Symbol]	Kinderspielfläche
[Symbol]	Bindung für die Erhaltung von Gräben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Symbol]	Pflanzstreifen, Bäume und Sträucher sind anzupflanzen
[Symbol]	Multibehälterstandplatz 2,0 x 2,0 m
[Symbol]	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit
[Symbol]	Bindung für die Erhaltung von Gewässern gem § 9 Abs 1 Nr 25 b BauGB



Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0711

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	26.01.94 Eilers, 25.04.94 Susken, 07.05.94 Eilers, 18.05.94 Veit
Plan Nr. 21/61/0711	