

# Gemeinde Großheide

## Ortsteil Großheide

### Bebauungsplan Nr. 0712

- Garrelts Kamp -

#### Verfahrensvermerke

**Veröffentlichungsvermerk**  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2  
Maßstab 1:1000  
**Erlaubnisvermerk** Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich-Emden-Norden am 3.10.84 Az V 311/84

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet  
Norden, den 04.04.86

Siegel  
Landkreis Aurich  
- Außenstelle Norden -  
Im Auftrage

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.  
Katasteramt, den 10.04.86

Siegel  
gez. Schumacher  
Unterschrift

Siegel  
gez. Schöne  
(Dipl. Ing.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0712 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.  
Großheide, den

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) wurde am 10.5.85 ortsüblich bekanntgemacht und am 14.5.85 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.  
Großheide, den 14.04.86

Siegel  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Siegel  
gez. Harms  
Bürgermeister  
gez. Hardieck  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 5 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.11.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.11.85 bis 11.12.85 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen.  
Großheide, den 14.04.86

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Siegel  
gez. Harms  
Bürgermeister  
gez. Hardieck  
Gemeindedirektor

Siegel  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.12.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Großheide, den 14.04.1986

**Genehmigungsvermerk**  
Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 309.10-21102-52007/0712) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 04.07.1986 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.  
Oldenburg, den 10.07.1986  
Bez. Reg. Weser-Ems  
Im Auftrage  
gez. Dr. Müller

Siegel  
gez. Harms  
Bürgermeister  
gez. Hardieck  
Gemeindedirektor

Siegel  
Landkreis Aurich  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.  
Großheide, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.8.86 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.  
Norden, den 08.09.86

Siegel  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Siegel  
gez. Schöne  
(Dipl. Ing.)

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

**Beglaubigungsvermerk** (nur für Zweitveröffentlichungen)  
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs 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

Siegel  
Landkreis Aurich  
- Außenstelle Norden -  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

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

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.  
Norden, den

Siegel  
Gemeindedirektor

#### ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDE GRENZE	---	GRUNDLAND	□
GEMARKUNGS GRENZE	---	WIESE	□
FLUR GRENZE	---	MISCHWALD	□
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	---	BOSCHUNG	□
NUTZUNGSART GRENZE	---	BRÜCKE	□
VORHANDENE BEBAUUNG	□	DURCHLAß	□
MAUER	□	HOCHSPANNUNG	□
ERDWALL	□	HOLZMAST	□
GRABEN	□	STAHLBETONMAST	□
ZAUN	□	STAHLGITTERMAST	□
HECKE	□	KILOMETERSTEIN	□
GARTEN	□		

Kreis Aurich  
Gemeinde Großheide  
Gemarkung Großheide  
Flur 2  
Top.Karte 1:25000 Nr. 2410  
Rechts 2589635 Hoch 5940360  
Maßstab 1:1000 (ungef.)

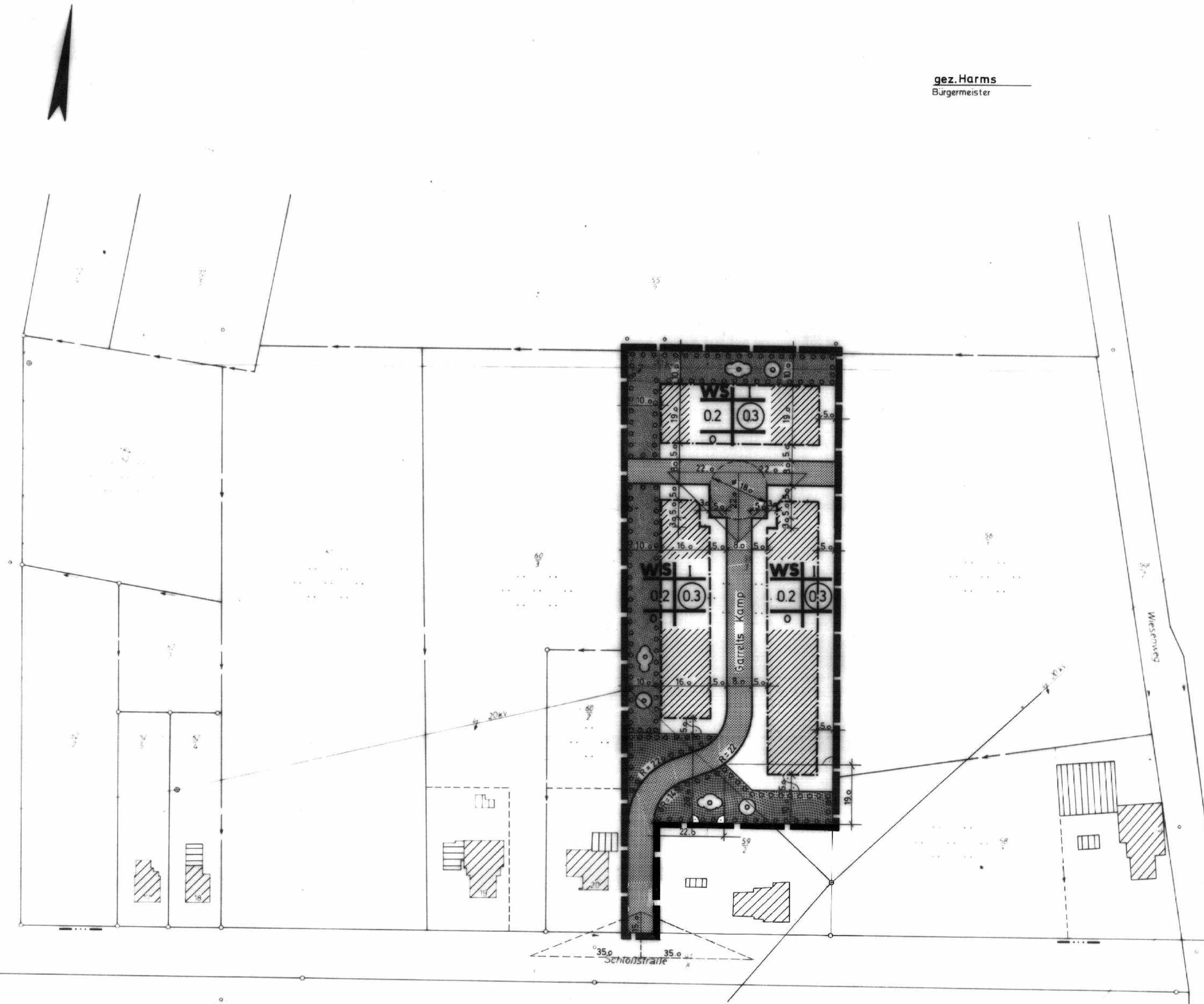
#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 und des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straß- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.83 (Nds. GVBl. S. 282), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.84 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Großheide den Bebauungsplan Nr. 0712 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 Festsetzung).

Großheide, den 14.04.86

gez. Harms  
Bürgermeister

gez. Hardieck  
Gemeindedirektor



#### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

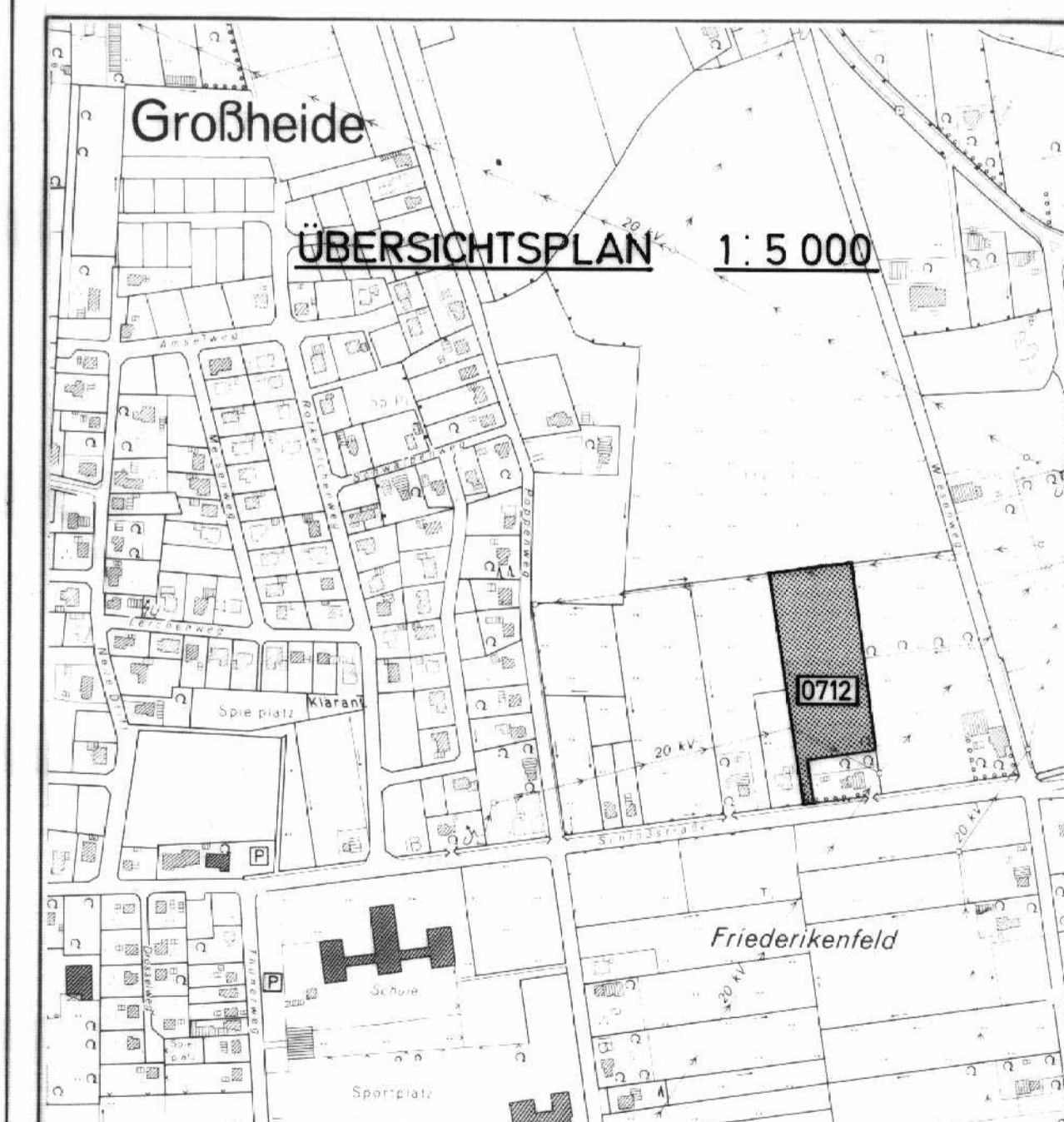
- Dachüberstände**  
Der Dachüberstand darf nicht mehr als 50 cm betragen. Das Maß gilt von Außenseite der Außenwand bis zum unteren Rand der Ziegel.
- Traufhöhe**  
Die Traufhöhe muß mindestens 150 cm betragen und darf das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.
- Dachformen**  
Dächer mit Ausnahme von Dachaufbauten müssen eine Neigung von mind. 30° und höchstens 50° aufweisen und sind als symmetrische Satteldächer auszubilden, wobei die Giebel abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Traufe der Krüppelwalm darf jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebeldreieckes beginnen. Garagen gemäß § 12 BauNVO und sonstige Gebäude gemäß § 14 (1) BauNVO können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.  
An Materialien für die Dacheindeckung der Satteldächer sind ausschließlich zugelassen: rot- bis rotbraune Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und DIN 1118) gem. RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 8001, 8003 und 8004 mit gewellter Oberfläche (z. B. Holzziegel). Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.
- Dachaufbauten**  
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First in Dachneigung gemessen darf das Maß von 10 m an keiner Stelle unterschreiten.
- Außenwände**  
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 u. 8004 verwendet werden.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreiecke**  
Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
- Geschossigkeit**  
Es ist zu dem zulässigen Vollgeschoss ein weiteres sonstiges Geschöß im Dachraum zulässig. Von der Genehmigung ausgenommen.
- Grundstücksgrößen**  
Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 800 qm haben.
- Garagen und Nebenanlagen**  
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in Vorgartenbereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze unzulässig.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Überbaubare Flächen
	Nicht überbaubare Flächen
<b>WS</b>	Kleinsiedlungsgebiet
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>0.2</b>	Grundflächenzahl
<b>0.3</b>	Geschößflächenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
<b>R=22</b>	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien
	Sichtdreiecke
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG Öffentliche Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG Private Grünfläche



#### Gemeinde Großheide

### Bebauungsplan Nr. 0712

<b>Bebauungsplan</b>	Planverfasser:	LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
	Werm.-Tech. Bearbeitung:	Dipl.-Ing. <i>[Signature]</i>
<b>Maßstab 1:1000</b>	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing. <i>[Signature]</i>
	Gezeichnet u. Vertriebsrechtlich. Bearbeitung:	Techn. Angest. <i>[Signature]</i>
<b>Plan Nr. 21/61/0712</b>	Gedruckt:	Dipl.-Ing. <i>[Signature]</i>
	Geändert:	19.2.85 Vert. 8.3.85 Vert.