

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0717

„Grasweg“

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Großheide Flur
Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985
-Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Az.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 91).
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 Norden, den 15.1.91

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich
- Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausge-
arbeitet
Norden, den 17.1.92

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

gez. Schöne
Dipl.-Ing.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde am 16.6.90
ortsüblich bekanntgemacht und am 27.6.90 in Form einer Bürger-
versammlung durchgeführt

Großheide, den 20.1.92

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.4.91 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes Nr. 0717 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
am 25.5.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den 20.1.92

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem ge-
änderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zu-
gestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3
BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3
BauGB wurde vom 4.10.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
8.11.91 gegeben

Großheide, den 20.1.92

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.4.91 dem Entwurf
des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffent-
liche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer
der öffentlichen Auslegung wurde am 25.5.91 ortsüblich bekanntge-
macht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben
vom 3.6.91 bis 3.7.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Großheide, den 20.1.92

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit
Verfügung vom 22.4.92
Az.: 309.10 - 21102-52007/0717
- unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 22.4.92

Großheide, den 20.1.92

Siegel
Bezirksregierung Weser-Ems
im Auftrage
gez. Dr. Müller

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Be-
denken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung
am 22.10.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung
beschlossen

Großheide, den 20.1.92

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB/
die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
ist am 12.6.92 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntge-
macht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich
geworden.
Norden, den 24.6.92

Großheide, den 20.1.92

Siegel
Landkreis Aurich
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am beschlossenen,
den in der Verfügung vom Az.
im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.

Großheide, den

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes
sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden

Großheide, den

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist
die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustande-
kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Beglaubigungsvermerk: (nur für Zweitausfertigung)
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Haupt-
schrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um
ein Original.
Norden, den

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist
die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustande-
kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

zuletzt geändert durch:
Gesetz vom 31.8.90 (BGBl. II S. 889, 1122)
Gesetz vom 21.3.90 (Nds. GVBl. S. 80)
das Gesetz vom 27.3.90 (Nds. GVBl. S. 115)

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2255
und des § 9 Abs. 4 BauGB
und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157)
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F.
vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229),
hat der Rat der Gemeinde Großheide, den Bebauungsplan Nr. 0717
beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen
textlichen Festsetzungen
sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung)

Großheide, den 20.1.92

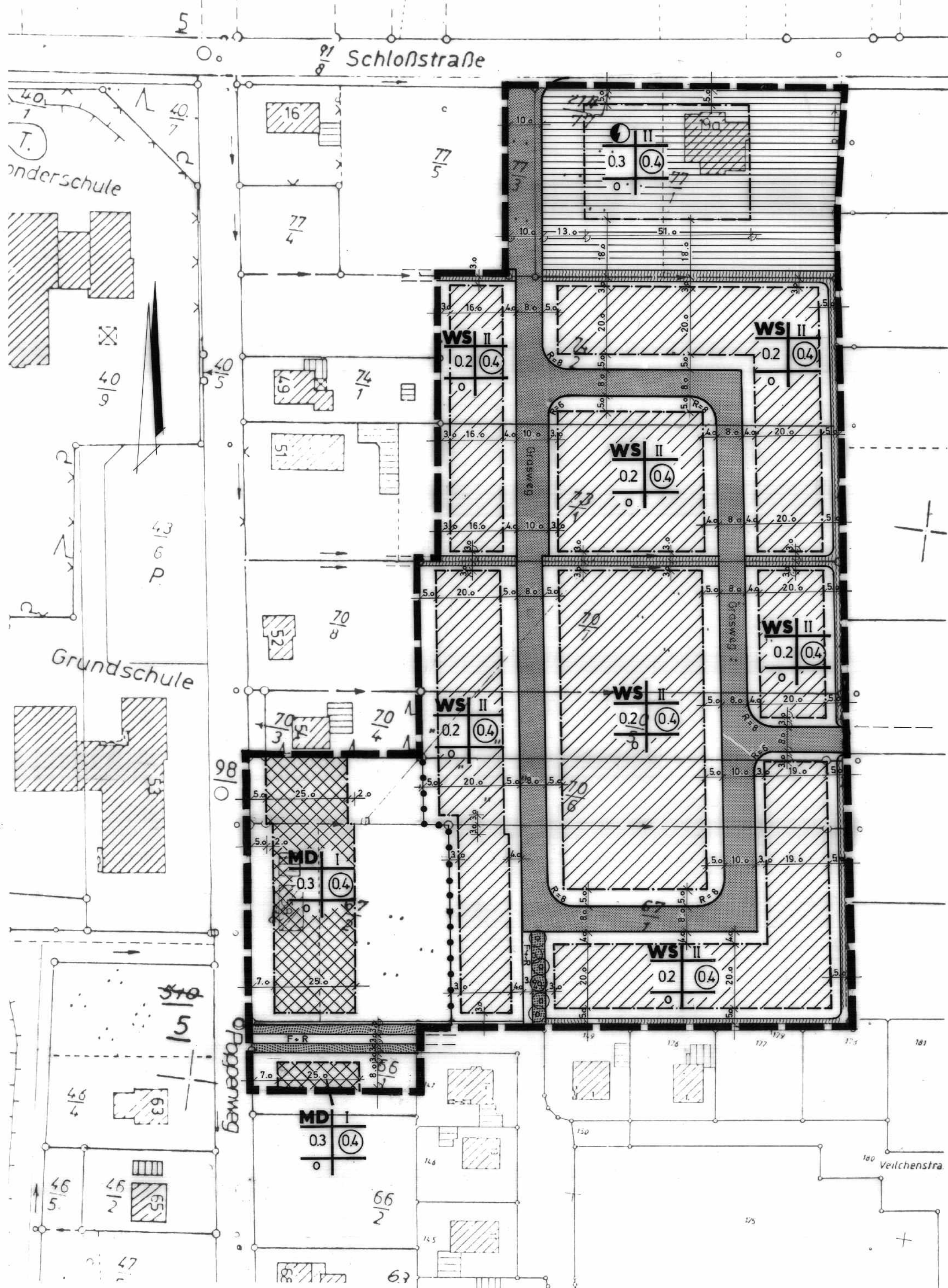
Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Großheide, den 20.1.92

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Siegel
gez. Harms
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor



Textliche Festsetzungen

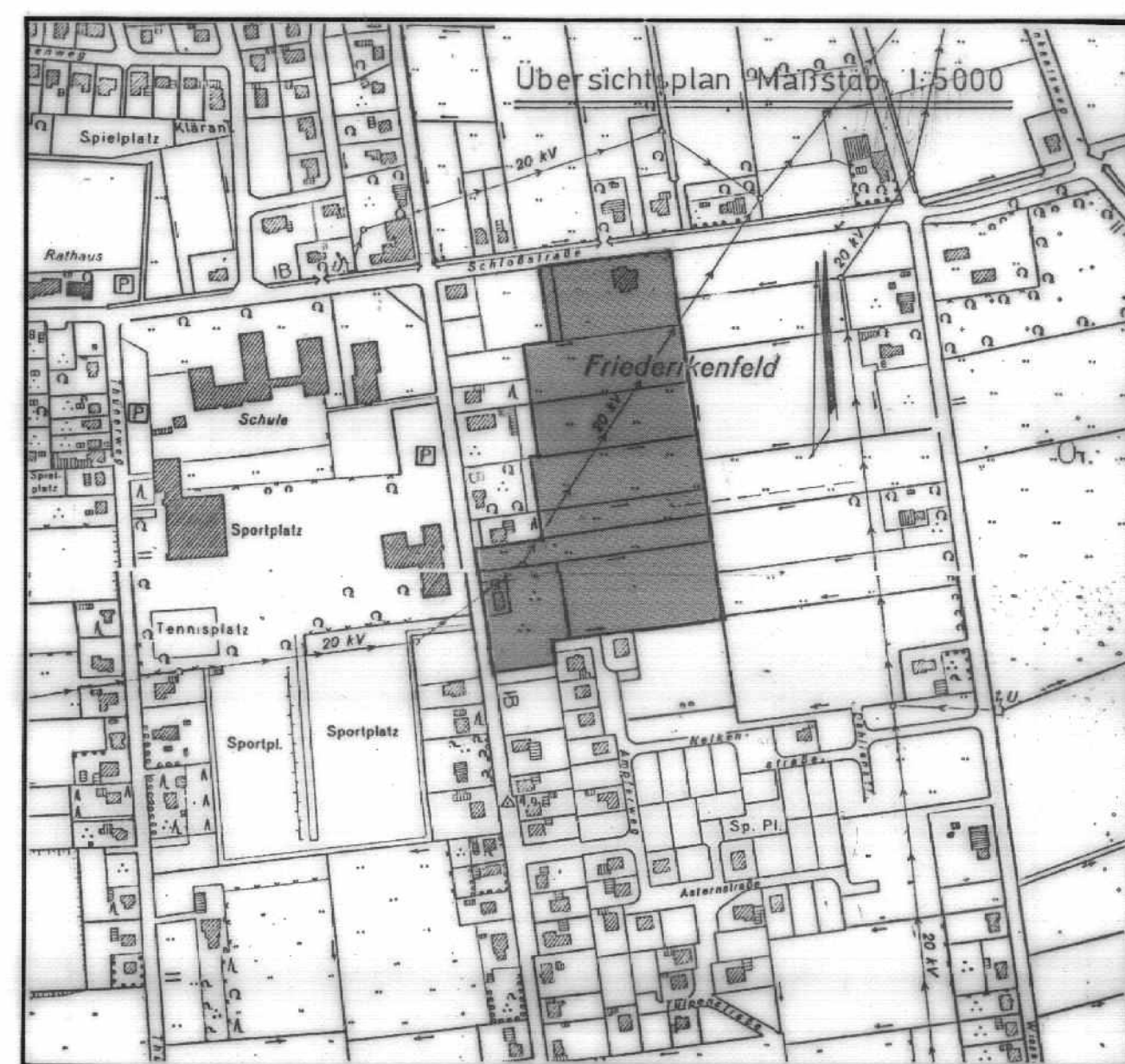
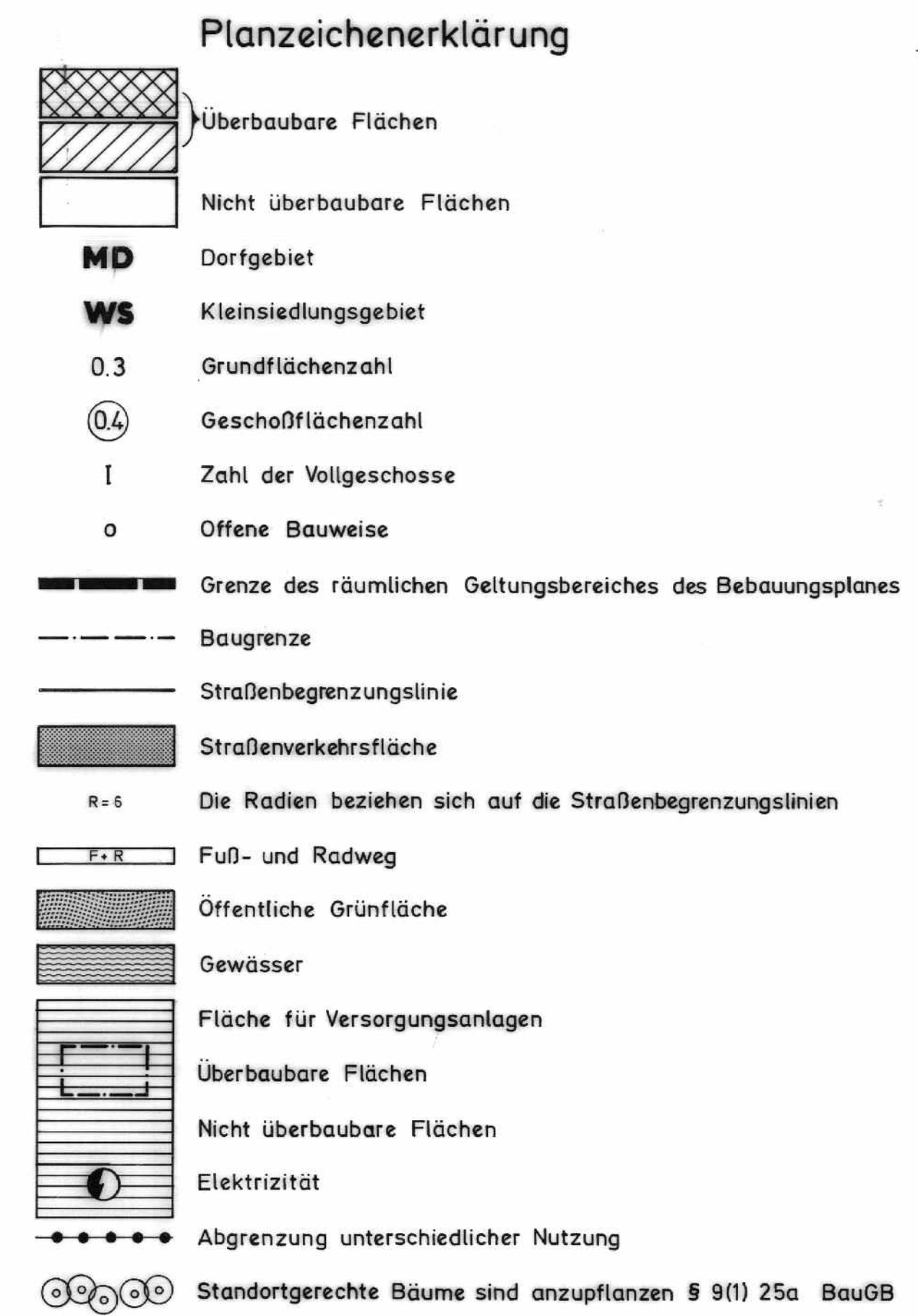
- Nebenanlagen, Garagen**
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze sind Nebenanlagen Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.
- Rechtsverbindliche Pläne**
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des am 12.08.80 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 0706 der Gemeinde Großheide außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.
- Zulässigkeit**
Die gem. § 2 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen Wohngebäude sind allgemein zulässig.
- Gewässerrandstreifen**
In einem Abstand von 150m zu festgesetzten Gewässer- bzw. Wasserflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

Hinweis

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhen-
schichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß
diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom
30.05.78, § 14).

Gestalterische Festsetzungen

- Traufwandhöhe**
Die Traufwandhöhe, mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwälden, darf das Maß von 150m nicht unterschreiten und das Maß von 4,00m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien der Außenwand und der Dachhaut, mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.
- Dachform**
Dächer mit Ausnahme von Dachaufbauten müssen eine Neigung von mindestens 35° und höchstens 53° aufweisen und sind als symmetrische Satteldächer auszubilden, wobei die obere Hälfte des Giebeldreiecks abgewalmt werden darf (Krüppelwalm). Garagen gem. § 12 BauNVO und sonstige Gebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
An Materialien für die Dacheindeckung der Satteldächer sind ausschließlich zugelassen: rote unglasierte Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) gemäß RAL-Farben Nr. 2002, 3000, 3002 und 3016 mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Reeteindeckungen.
- Außenwände**
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegel (DIN 105) zu verbünden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004 verwendet werden.
- Geschossigkeit**
Mit Ausnahme des MD-Gebietes muß das letzte zulässige Vollgeschosß mindestens bis 2/3 seines umbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Der Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.



Gemeinde Großheide
Bebauungsplan Nr. 0717

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen

Planverfasser:
Landkreis Aurich
Amt für Planung und Naturschutz
Außenstelle Norden

Verf. - Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]

Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]

Gezeichnet und Verkehrstechn. Bearbeitung: 9.7.1990 Techn.-Angebot [Signature]

Gepüft: Dipl.-Ing. [Signature]

Baudezernent: [Signature]

Gekündert: 2006/91 H.B. 8.3.91 GG, 28.05.91 Weerda

Maßstab 1:1000

Plan Nr. 21/61/0717