

Bebauungsplan Nr. 0719 „Lilienstraße“

Gemeinde Großheide

Verfahrensvermerke

<p>Verfällungsvermerk</p> <p>Die Verfallung 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.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stofflich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli '94). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Vermessungs- u. Katasterbehörde Ostfriesland Katasteramt Norden, den 17.12.1996</p> <p>gez. Kutscher stv. Gemeindedirektor</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Großheide ausgearbeitet.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>
<p>Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.05.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0719 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25./26.05.96 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Hollwurtel gez. Kutscher Bürgermeister stv. Gemeindedirektor</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 25./26.05.96 ortsüblich bekannt gemacht und am 30.05.96 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.05.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom gez. Hollwurtel gez. Kutscher Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gez. Kutscher gegeben.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>	<p>Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 24.07.1997 Az. 61 70 00 - 007/0719/13/97 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Norden, den 24.07.1997</p> <p>Siegel</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Hollwurtel gez. Kutscher Bürgermeister stv. Gemeindedirektor</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 29.08.97 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Norden, den 25.09.1997</p> <p>Siegel</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am gez. Schöne beschlossen, den in der Verfügung vom Az. gez. Schöne im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Mängelabwegung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Großheide, den 14.05.1997</p> <p>Siegel</p>

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 36, 37 u. 38 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.7.95 (Nds. GVBl. S. 199) 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. 0719 (Änderung Nr. ...) 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).

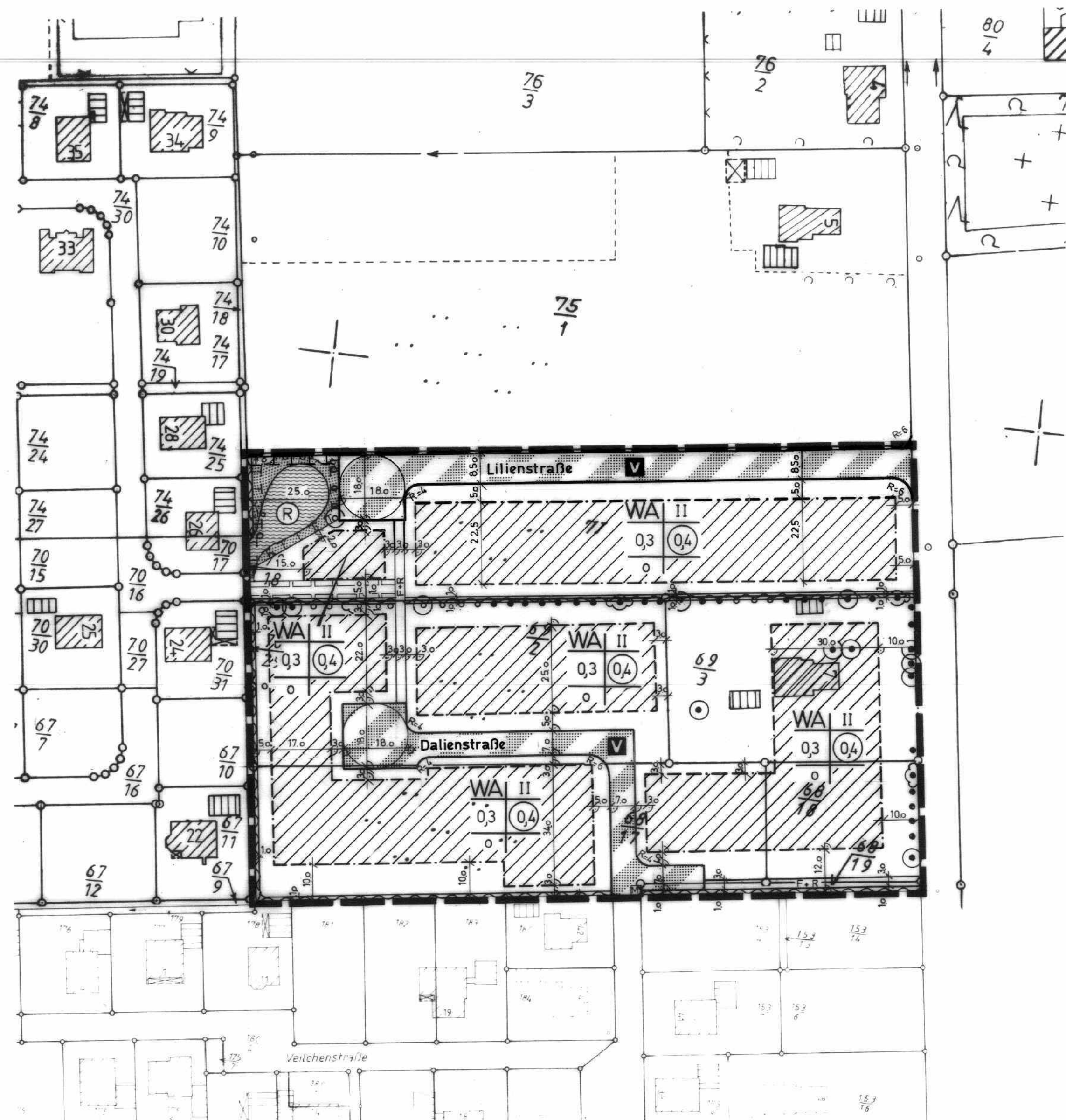
Großheide, den 14.05.1997

gez. Hollwurtel **gez. Kutscher**
Bürgermeister stv. Gemeindedirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDEGRENZE	GRUNLAND
GEMARKUNGSGRENZE	MOOR
FLURGRENZE	MISCHWALD
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	BÖSCHUNG
NUTZUNGSARTGRENZE	BRÜCKE
VORHANDENE BEBAUUNG	DURCHLASS
MAUER	HOCHSPANNUNG
ERDWALL	HOLZMAST
GRABEN	STAHLBETONMAST
ZAUN	STAHLGITTERMAST
HECKE	KILOMETERSTEIN
GARTEN	

Landkreis Aurich
Gemeinde Großheide
Gemarkung Großheide
Flur 9
Top.Karte 1:25000 Nr. 2410
Rechts 2589750 Hoch 594020
Maßstab 1:1000 (ungef.)
Örtl. Überprf. v. Juli 1994
Antrags-Nr. V 218/94



Textliche Festsetzungen

1. Benutzungsart
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger und der Gemeinde festgesetzt.

2. Nebenanlagen, Garagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgraben) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO zulässig.

3. Befestigungen
Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen privaten Grundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett bzw. mit Recycling-Material erfolgen.

4. Anpflanzungen
4.1 Bereich: Verkehrsflächen
Innerhalb der Verkehrsflächen ist je 100 m² Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 Bereich: Grundstücke
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.3 Bereich: Grünflächen
Der vorhandene Pflanzstreifen ist mit nachfolgenden Bäumen und Sträuchern zu ersetzen:

Art der Bäume:
Stieleiche, Quercus robur, Betula pendula, Schwarzerle, Alnus glutinosa, Sorbus aucuparia, Esche, Fraxinus excelsior, Salix caprea, Populus tremula, Aepel, Weiden, Fraxinus alnus, Corylus avellana, Sambucus nigra, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Foeniculum spinosa, Rosa canina, Crataegus, Salix fragilis

Art der Sträucher:
Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder, Weiden, Wachtelweizen, Schlehe, Hundrose, Grauweide, Bruchweide

Qualitätsanforderungen:
Bäume: Höhe (ab 150 cm Höhe ohne Krone); 2 mal verpflanzt, in Wurzelballen.
Sträucher: Höhe 100 - 150 cm; 2 mal verpflanzt, mit mehreren Grundstämmen.

Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

4.4 Einfriedigungen
Die Einfriedigungen der Mauergrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur aus lebenden Hecken (Sträuchern) bestehen. Undurchdringliche Einfriedigungen sowie nie nicht aus lebenden Hecken bzw. Bäumen bestehen sind auf den Grundstücken unzulässig.

5. Gewässer
Die festgesetzten Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Gebäude müssen von den Böschungskanten einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Die Hand der Böschungskanten darf nur in der Zeit vom 01.07. - 31.08. eines jeden Jahres erfolgen.

6. Zufahrten
Zu jedem Grundstück ist die Anlegung nur einer Zufahrt in einer Breite bis höchstens 5,0 m zur Erschließungsstraße zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dächer
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 53° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer oder Walddächer auszubilden, wobei Abwalmatten bis zur Decke über den Erdschall zulässig sind.

2. Dachdeckungen
Auf geneigte Dachflächen sind Dachdeckungen mit rot bis rotbraunen Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) entsprechend den stichlichen RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014, 8001 - 8004 mit gewellter Oberfläche und mit Reet zulässig. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

3. Dachaufbauten
Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenwand der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Wellengrad - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten.

4. Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vornauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den stichlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014 und 8001 - 8004 verwendet werden.

5. Traufwandhöhe
Die Traufwandhöhe - mit Ausnahme von Traufen bei Dachaufbauten und Krüppelwälden - darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und das Maß von 3,00 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Handeinfassung der Erschließungsstraßen und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig vor der Fassade und rechtswinkelig zur Fahrbahn gemessen.

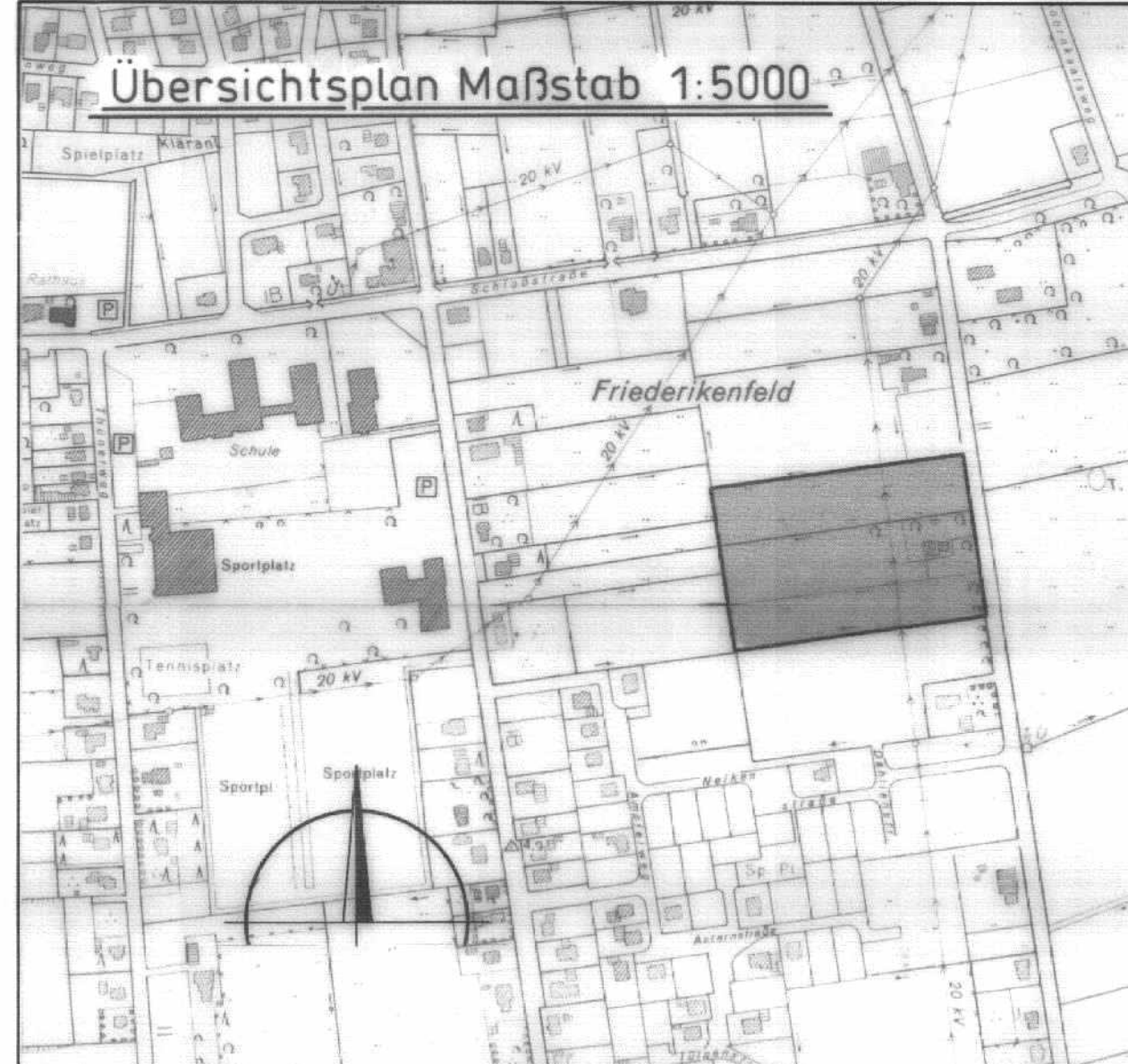
6. Ausnahmen
Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 1 (Dächer), Nr. 2 (Dachdeckungen), Nr. 4 (Außenwände) und Nr. 5 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o. d. i. Ver-, Aus- oder Aufbauten) handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen. Darüber hinaus sind von der gestalterischen Festsetzung Nr. 2 (Dachdeckungen) Ausnahmen zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z. B. Sonnenkollektoren, Absorbanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten.

-Nebenanlage/Garagen-
Für die nachfolgend aufgeführten Gebäude sind gem. § 85 NBauO Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 2 (Dachdeckungen) und Nr. 3 (Außenwände) zulässig:
a) Garagen (Carports) gem. § 12 BauNVO und
b) Nebenanlage als Gebäude bis zu einer Grundfläche von max. 30 m² gem. § 14 BauNVO

Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde selbstevident sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.06.1974, § 14).

2. Altlasten/Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten/Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



Gemeinde Großheide Bebauungsplan Nr. 0719 „Lilienstraße“

Satzungsexemplar
mit baugestalterischen Festsetzungen
Maßstab 1:1000
Stand: 02.07.96/17.09.96

Planverfasser:
Gemeinde Großheide
- Bauamt -
Großheide, den

Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
03	Grundflächenzahl
04	Geschoßflächenzahl
0	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Fuß- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie, Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Hier: Verkehrsberuhigter Bereich §42 Absatz 4a Str VO
	Graben
	Regenwasserrückhaltebecken
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Müllbehälterstandplatz
	Einzelbäume sind zu erhalten
	Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten
	Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern ist anzupflanzen
	Öffentliche Grünfläche