

# Satzung zum Bebauungsplan Nr. 0801, Änderung Nr. 3, der Gemeinde Großheide

Aufgestellt am 21.06.1999

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der jeweiligen gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Großheide folgende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0801 beschlossen:

## § 1 Räumlicher Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 157/2 tlw. und 157/10 und 272/246 der Flur 5 von Großheide. Der Geltungsbereich der Änderung ist in einem Planausschnitt Maßstab 1:1000 dargestellt. Der Planausschnitt ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die auf dem Flurstück 157/2 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird in östlicher Richtung zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 157/10 erweitert.

Der Abstand der der Dorfstraße zugewandten Baugrenze beträgt zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 246/14 8,0 m. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 30,0 m.

## Textliche Festsetzung bezogen auf Flurstück 157/10

### MD-Gebiet

Die in § 5 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten sind unzulässig.


### MD<sub>1</sub>-Gebiet

Im MD<sub>1</sub>-Gebiet sind Wohnungen unzulässig.

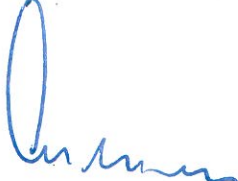
## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

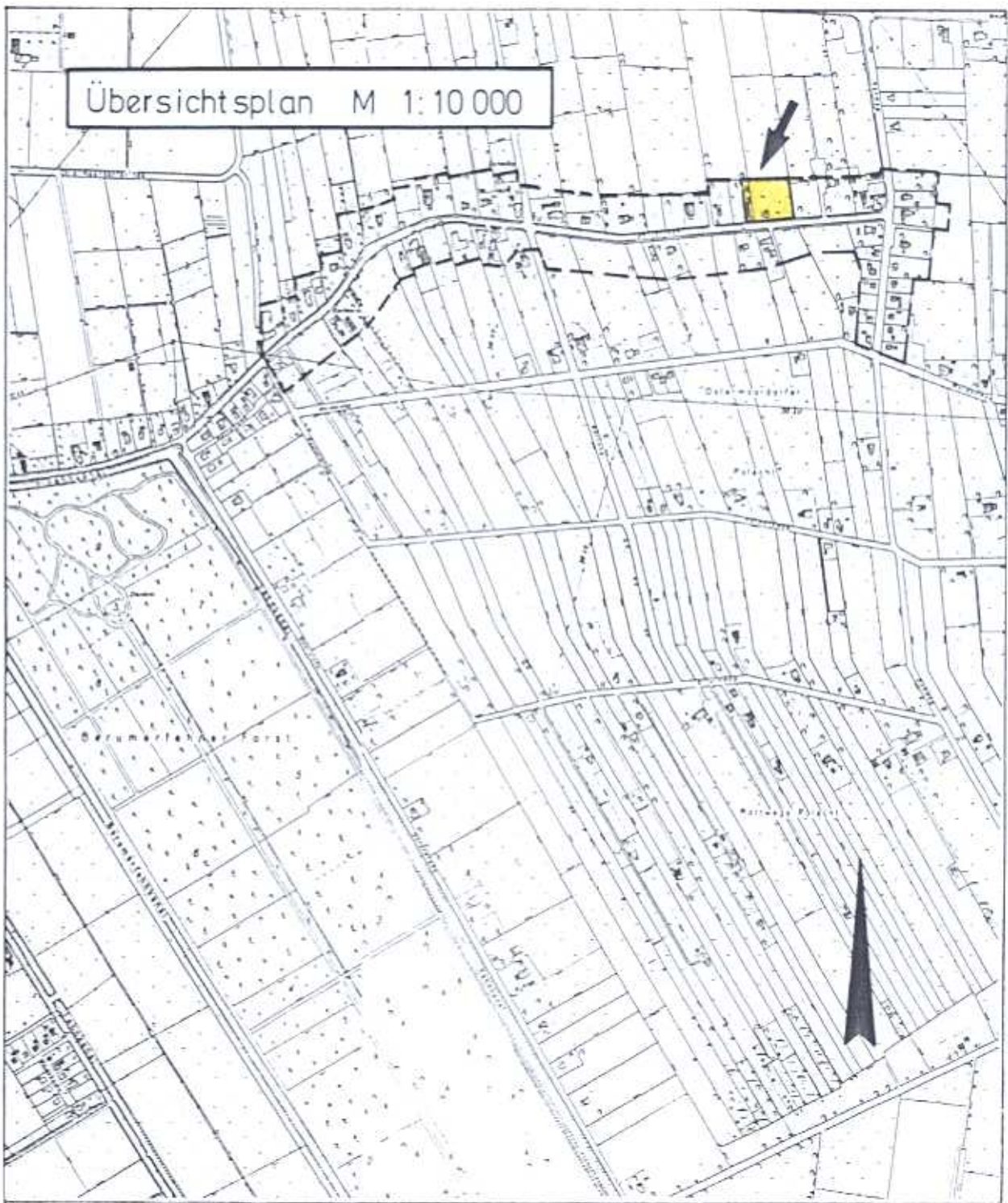
Großheide, den 29. JUNI 2001

  
-Bürgermeister-



  
-Gemeindedirektor-

Übersichtsplan M 1:10 000



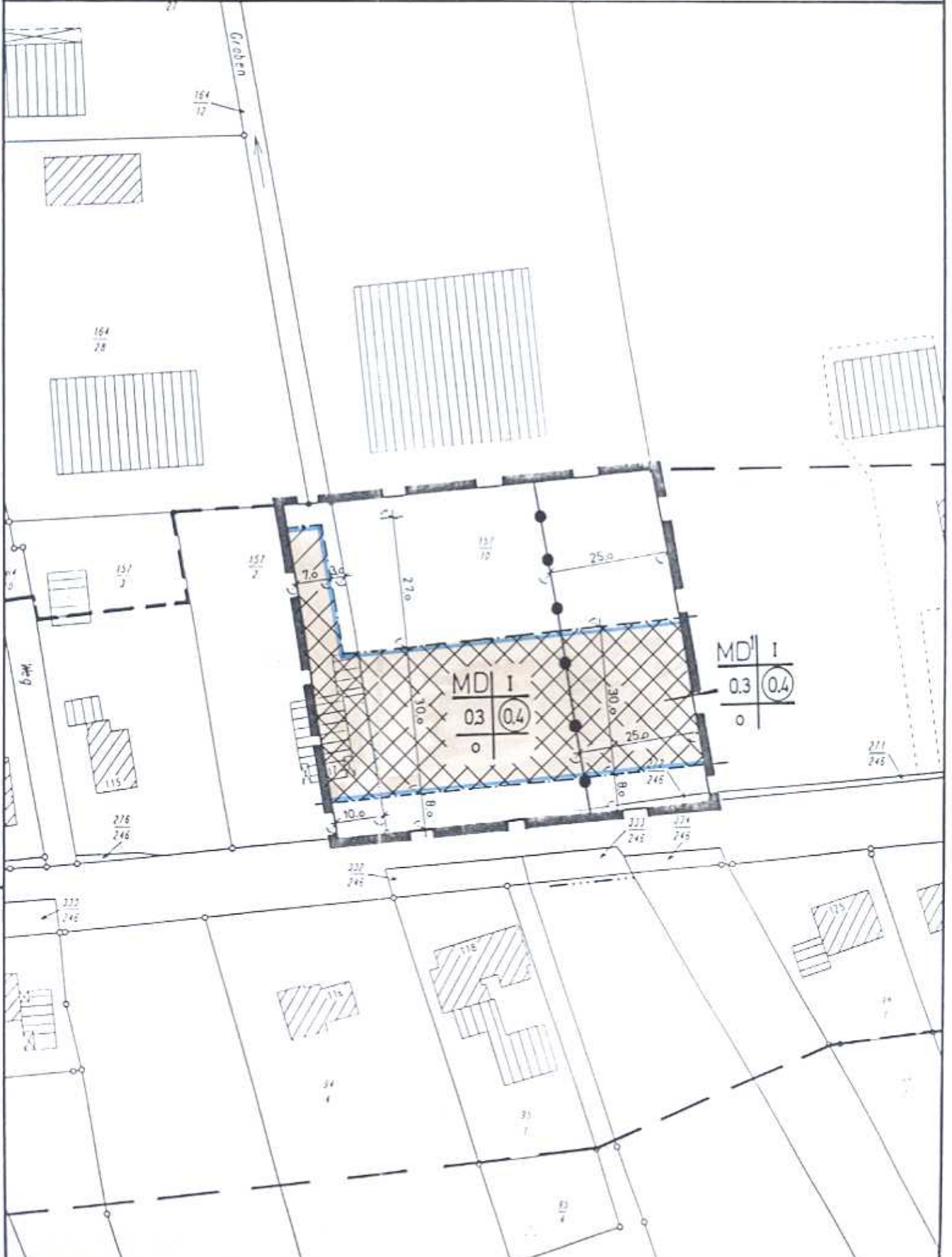
Anlage zur Satzung (§1)

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr.0801

Änderung Nr.3

# B.-Plan Nr. 0801 Änderung Nr.3



# Rechtswirksamer B.-Plan Nr. 0801



Landkreis	Aurich
Gemeinde	Großheide
Gemarkung	Großheide
Flur	5
Top. Karte	1:25000 Nr. 2410
Rechts	2590660
Hoch	5937690
Maßstab	1:1000
Antrags-Nr.	L 4 - 45/2001
Örtl. Überprüfung	April 2001

### ZEICHENERKLÄRUNG

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



### Planzeichenerklärung



MD;MD<sup>1</sup>

I

0.3

0.4

o

Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Flächen

Dorfgebiet (siehe Festsetzungen)

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung des Geltungsbereiches der B-Plan Änderung





## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: *Großheide*  
Maßstab: *1:1000*

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom *April 2001*). 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.

Norden, den **22. JUNI 2001**

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Ostfriesland  
Katasteramt Norden  
Im Auftrage

*[Handwritten Signature]*  
Unterschrift



## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich

Norden, den 09.04.01



*[Handwritten Signature]*  
Planverfasser



## Aufstellungsbeschuß

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.7.00 die Durchführung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 0801 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.7.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den **29. JUNI 2001**



Der Bürgermeister

*[Handwritten Signature]*  
- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

*[Handwritten Signature]*  
- Schulmann -

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.+15.7.00 ortsüblich bekanntgemacht und am 19.7.00 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt.

Großheide, den **29. JUNI 2001**

Der Bürgermeister

*[Handwritten Signature]*  
- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

*[Handwritten Signature]*  
- Schulmann -



## Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.7.00 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.+22.7.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 31.7.00 bis 31.8.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Großheide, den 29. JUNI 2001



Der Bürgermeister

- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

- Schulmann -

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Großheide, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Siegel

- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

- Schulmann -

## Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Großheide, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Siegel

- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

- Schulmann -

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 8.3.01 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großheide, den 29. JUNI 2001



Der Bürgermeister

- Hollwurtel -

Der Gemeindedirektor

- Schulmann -

### Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. \_\_\_\_\_) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

\_\_\_\_\_, den

Siegel

---

### Anzeige

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

\_\_\_\_\_, den

Siegel

---

### Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den \_\_\_\_\_ in der Verfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten. Die Bebauungsplanänderung hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

\_\_\_\_\_  
- Hollwurtel -

\_\_\_\_\_  
- Schulmann -

---

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des ist am 13.7.01 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Großheide, den

Siegel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

\_\_\_\_\_  
- Hollwurtel -

\_\_\_\_\_  
- Schulmann -

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

\_\_\_\_\_  
- Hollwurtel -

\_\_\_\_\_  
- Schulmann -

## Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

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

Norden, den

Siegel

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Großheide diese Änderung Nr. 3 Bebauungsplan Nr. 0801 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großheide, den 29. JUNI 2001



Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

\_\_\_\_\_  
- Hollwurtel -

\_\_\_\_\_  
- Schulmann -