

Bekanntmachung

26.10.12

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.12 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 26.10.12 in Kraft getreten.

Großheide, den _____

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Großheide, den _____

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den _____

Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den 27.09.12

Landkreis Aurich
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 16.04.12 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0801, Änderung Nr. 5, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.12 ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den 15. OKT. 2012

Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 03.07.12 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 09.08.12 ihre Stellungnahme abzugeben.

Großheide, den 15. OKT. 2012

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 16.04.12 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.12 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 09.07.12 bis 09.08.12 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den 15. OKT. 2012

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großheide hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.12 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Großheide, den 15. OKT. 2012

Der Bürgermeister

Planunterlage

Gemarkung: Großheide
Flur: 7
Datum des Feldvergleichs: 03.09.2012
Aktenzeichen: L4-28/2012

X = Bauwerke wie Carport oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.

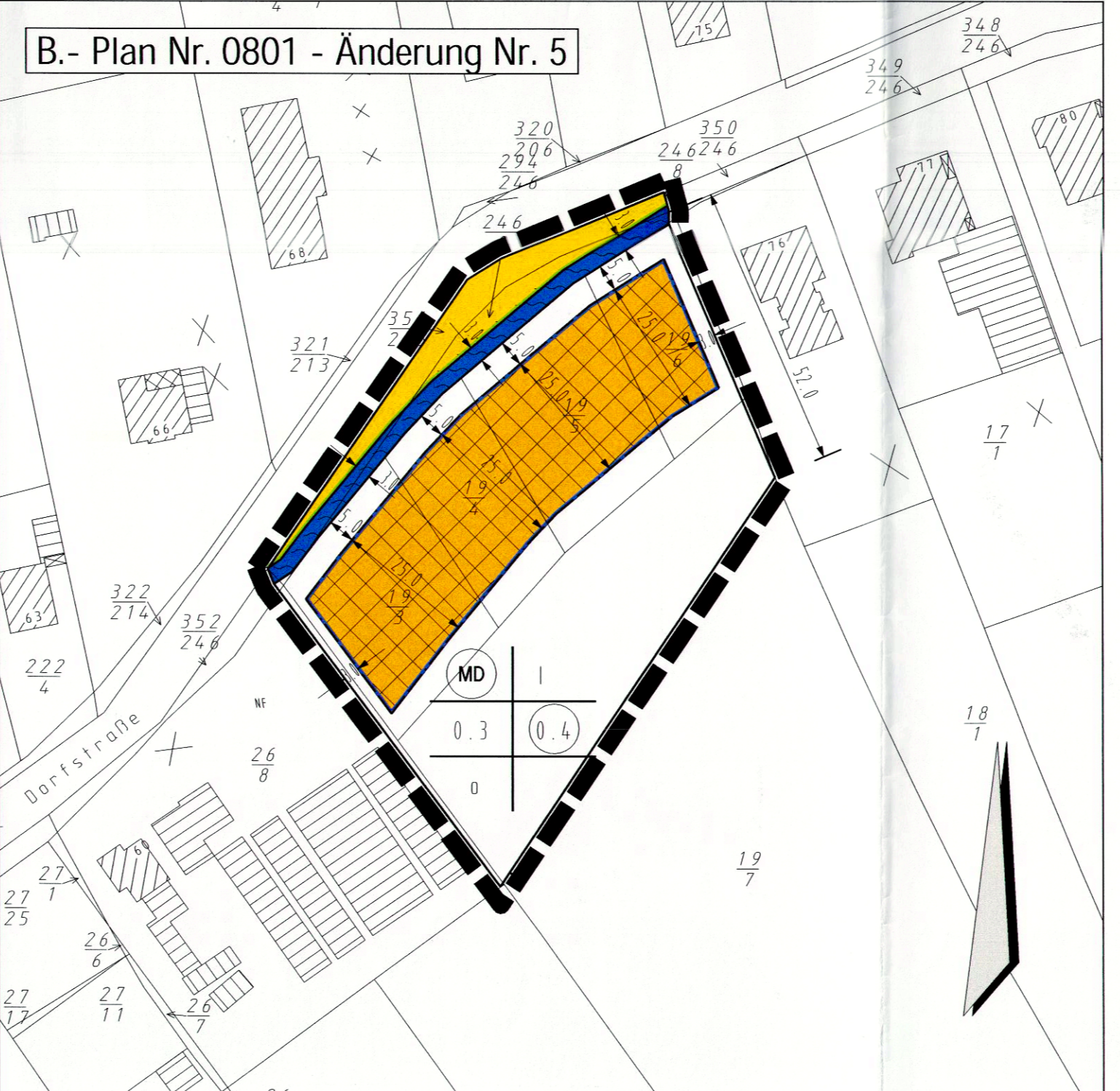
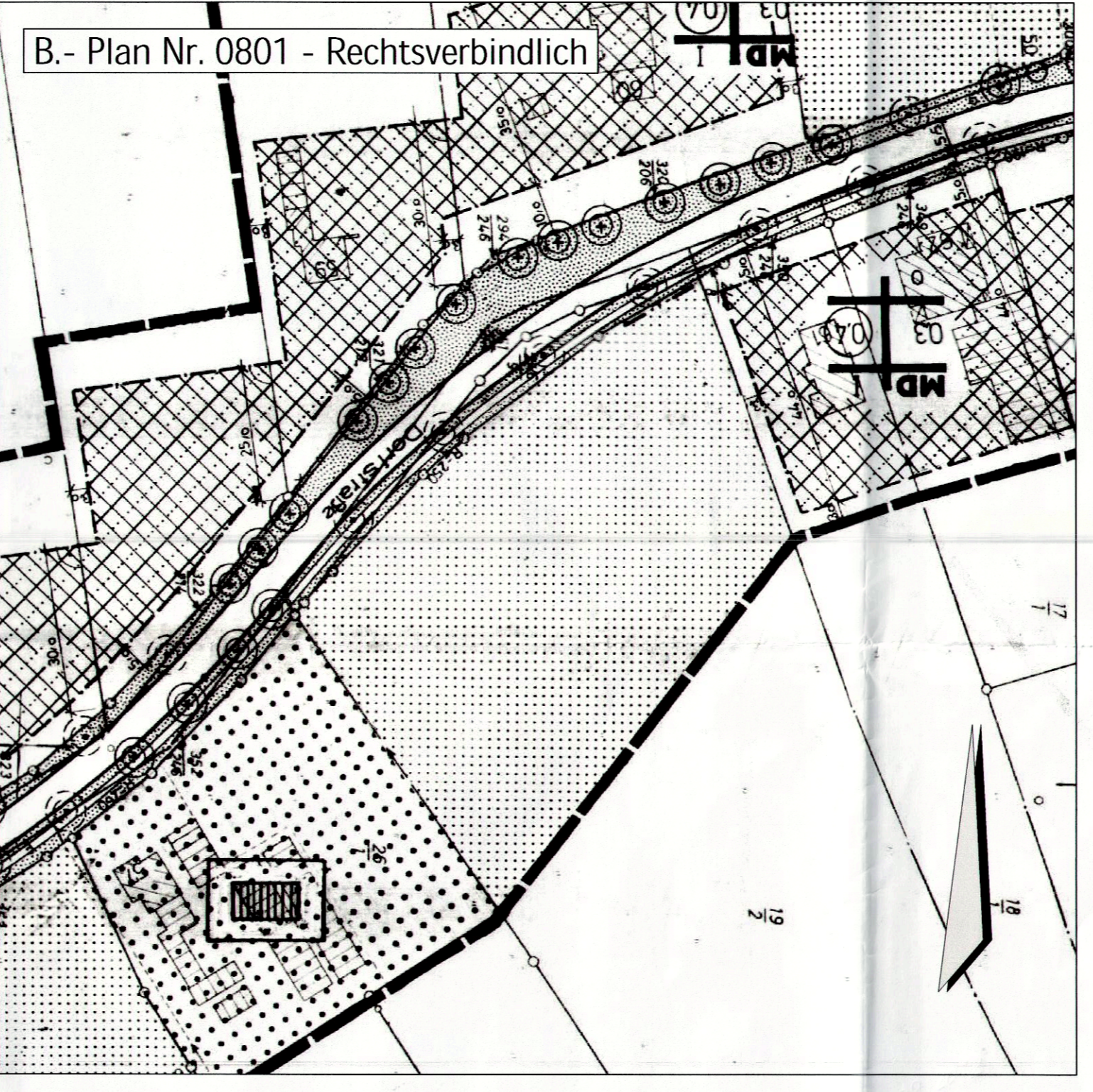
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Aurich

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0801

Änderung Nr. 5 " Dorfstraße / Kuhweg "

Ortsteil Ostermoordorf



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 5 Absatz 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Nebenanlagen/Garagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO unzulässig.

3. Zufahrten
Pro Baugrundstück im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 NBauO ist die Anlegung einer bis zu 4,00 m breiten Zufahrt zulässig.

4. Gewässer (Gräben)
Die festgesetzten Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Kompostplätze sind außerhalb des Uferstrandstreifens anzulegen.
An Gräben ist ein Uferstrandstreifen von mindestens 1,00 m Breite zu erhalten.
Das anfallende Oberflächenwasser ist über vorhandene Gräben abzuführen oder auf dem Grundstück versickern zu lassen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

1. Traufwandhöhe
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle überschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Diese Festsetzung gilt nicht für gewerblich genutzte Gebäude.
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengiebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wänden der Hauptgiebel eingehalten werden.

2. Firsthöhe
Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

3. Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Riemchen zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004) verwendet werden. Bis zu 20 % der Gesamtaußenwandfläche darf durch naturbehandelte Holzflächen verkleidet werden. Diese Festsetzung gilt nicht für gewerblich genutzte Gebäude.

4. Dachform
Mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten sind nur Satteldächer zulässig, sie müssen eine Neigung von mind. 38° aufweisen. Die Giebelspitzen dürfen in der oberen Hälfte des Giebelreiecks abgewalmt werden (Krüppelwalm). Diese Festsetzung gilt nicht für gewerblich genutzte Gebäude.

5. Dacheindeckung
Für die Dacheindeckungen von geeigneten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune unglasierte Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtöne Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3002 (feuerrot), 3002 (karmiroter), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Rechteckdeckung zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für gewerblich genutzte Gebäude.

6. Dachaufbauten, Dachgauben
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen - muss mind. 0,60 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes bis zum First - in Dachneigung gemessen - sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen.
Dachaufbauten auf Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

7. Ausnahmen
Gemäß § 84 NBauO sind folgende Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:

7.1 transparente Bauten
Bei untergeordneten transparenten (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 25 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 3 (Außenwände)
Nr. 4 (Dachform)
Nr. 5 (Dacheindeckung)

7.2 Energiegewinnung
Sollen zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden, sind von der gestalterischen Festsetzung Nr. 4 (Dachform), Nr. 5 (Dacheindeckung) Ausnahmen gem. § 84 NBauO zulässig.

7.3 Garagen und Nebenanlagen
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. jeweils 30 m² sind gemäß § 85 NBauO Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 3 (Außenwände), Nr. 4 (Dachform) und Nr. 5 (Dacheindeckung) zulässig.

8. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden Festsetzungen zuwider handelt.

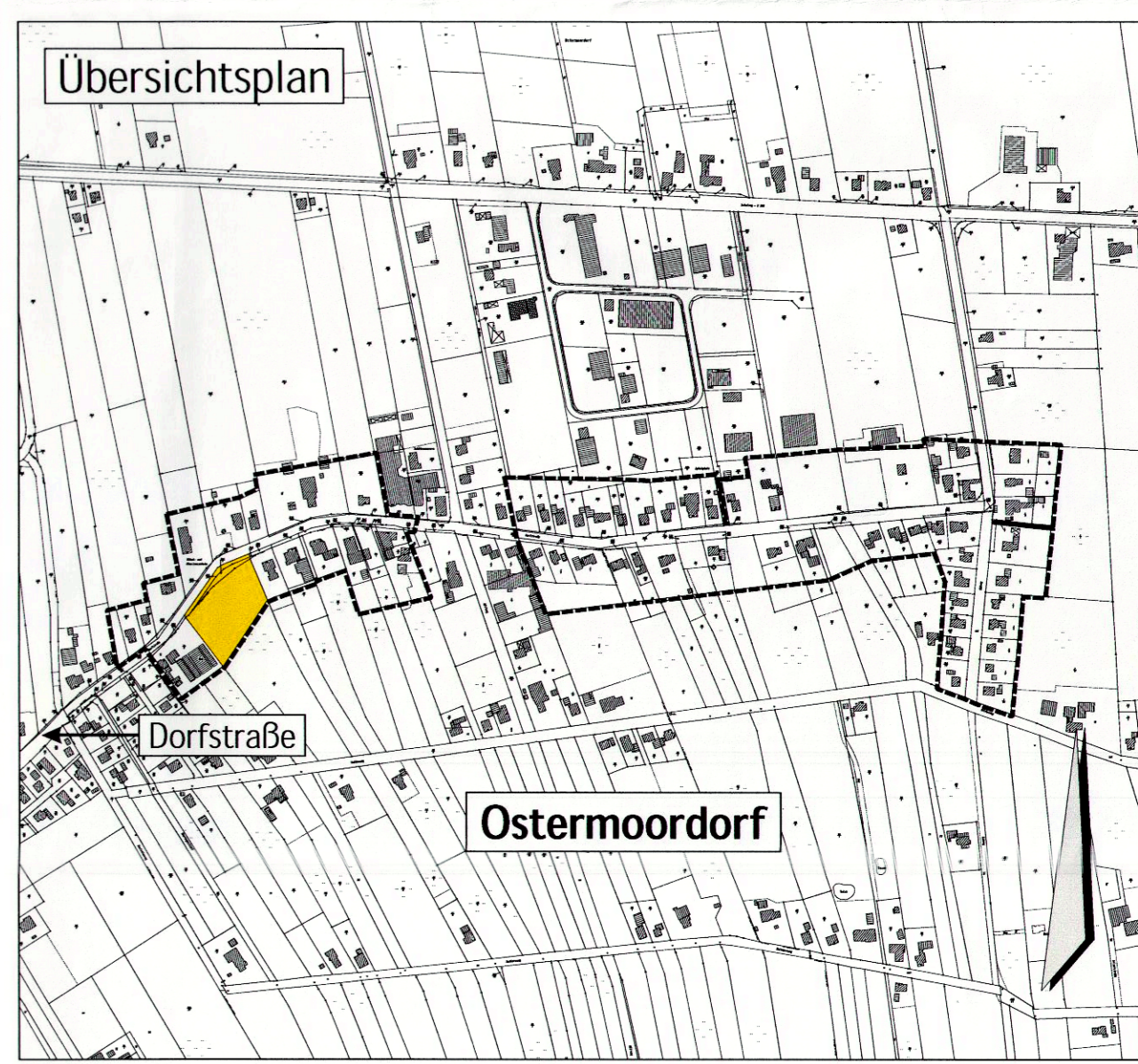
Hinweise

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

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

3. Gewässerverrohrungen
Bauarbeiten zur Gewässerverrohrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein „Antrag zur Herstellung einer Gewässerverrohrung“ gestellt und die behördliche Genehmigung hierzu vom Landkreis Aurich - untere Wasserbehörde - erteilt wurde.

4. Versorgungsleitungen
Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.



Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0801

Änderung Nr. 5 " Dorfstraße / Kuhweg "

Ortsteil Ostermoordorf

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischelweg 7 - 13
26603 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienkamp Dipl.-Ing.
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	15.11., 11Th. Eilers Techn.-Angest.
Gepüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent
Gekündigt:	29.12.11EII/12.03.12EII/26.06.12EII/ umgez.:01.10.12EII.

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000