

Gemeinde Großheide

Ortsteil Ostermoordorf

Bebauungsplan 0801

« Dorfstraße »

Verfahrensvermerke

Bestandsplan gefertigt
Norden, den 1.4.1981

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG wurde am 29.9.79 durch Veröffentlichung im „Ostf. Kurier“ und in der „Ostf. Zeitung“ bekanntgemacht und am 10.10.79 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Großheide, den 1.4.1981

Siegel
gez. Hardiek
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich - Planungsamt Außenstelle Norden.

Norden, den 25.3.81

Siegel
gez. Schöne
Vorm. Ing. (grad)

Der Rat der Gemeinde hat am 18.12.80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Norden, den 25.3.81

Siegel
gez. Schöne
Vorm. Ing. (grad)

Der Rat der Gemeinde hat am 18.12.80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Norden, den 25.3.81

Siegel
gez. Schöne
Vorm. Ing. (grad)

Der Rat der Gemeinde hat am 18.12.80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

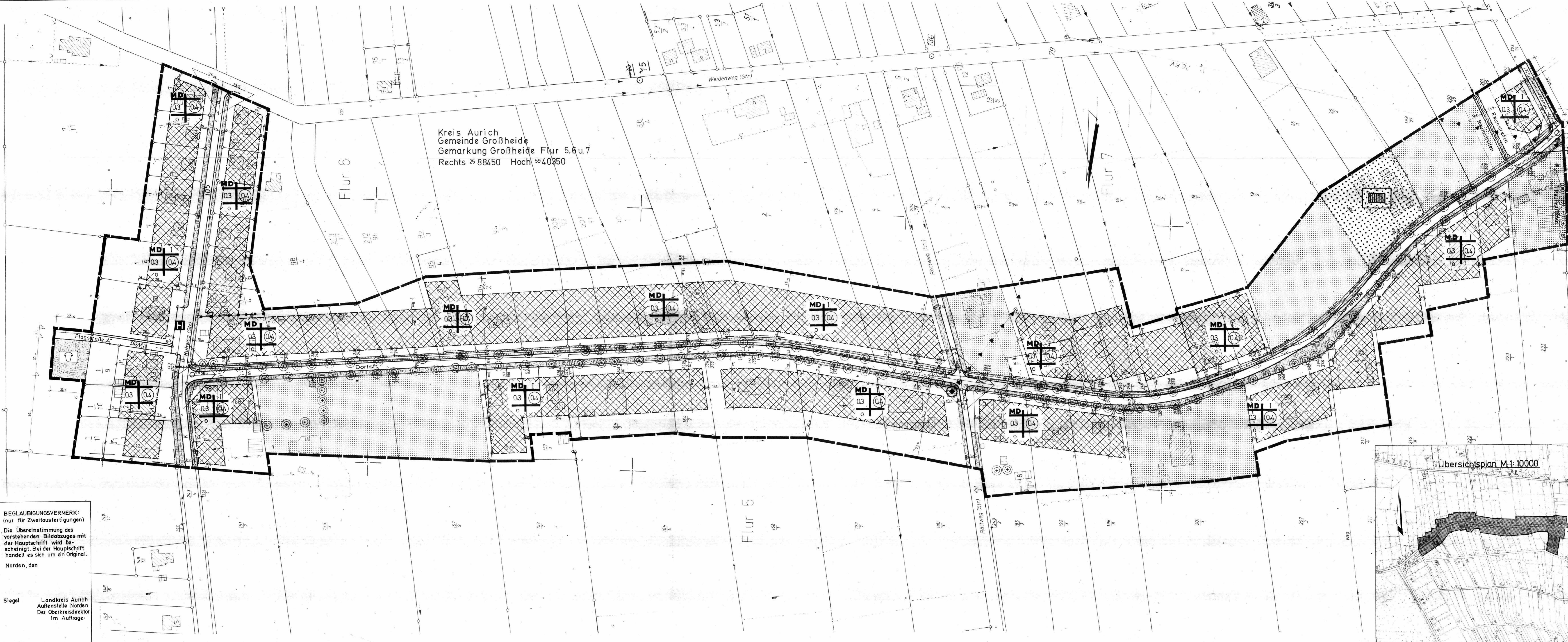
Norden, den 25.3.81

Siegel
gez. Schöne
Vorm. Ing. (grad)

Der Rat der Gemeinde hat am 18.12.80 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Norden, den 25.3.81

Siegel
gez. Schöne
Vorm. Ing. (grad)

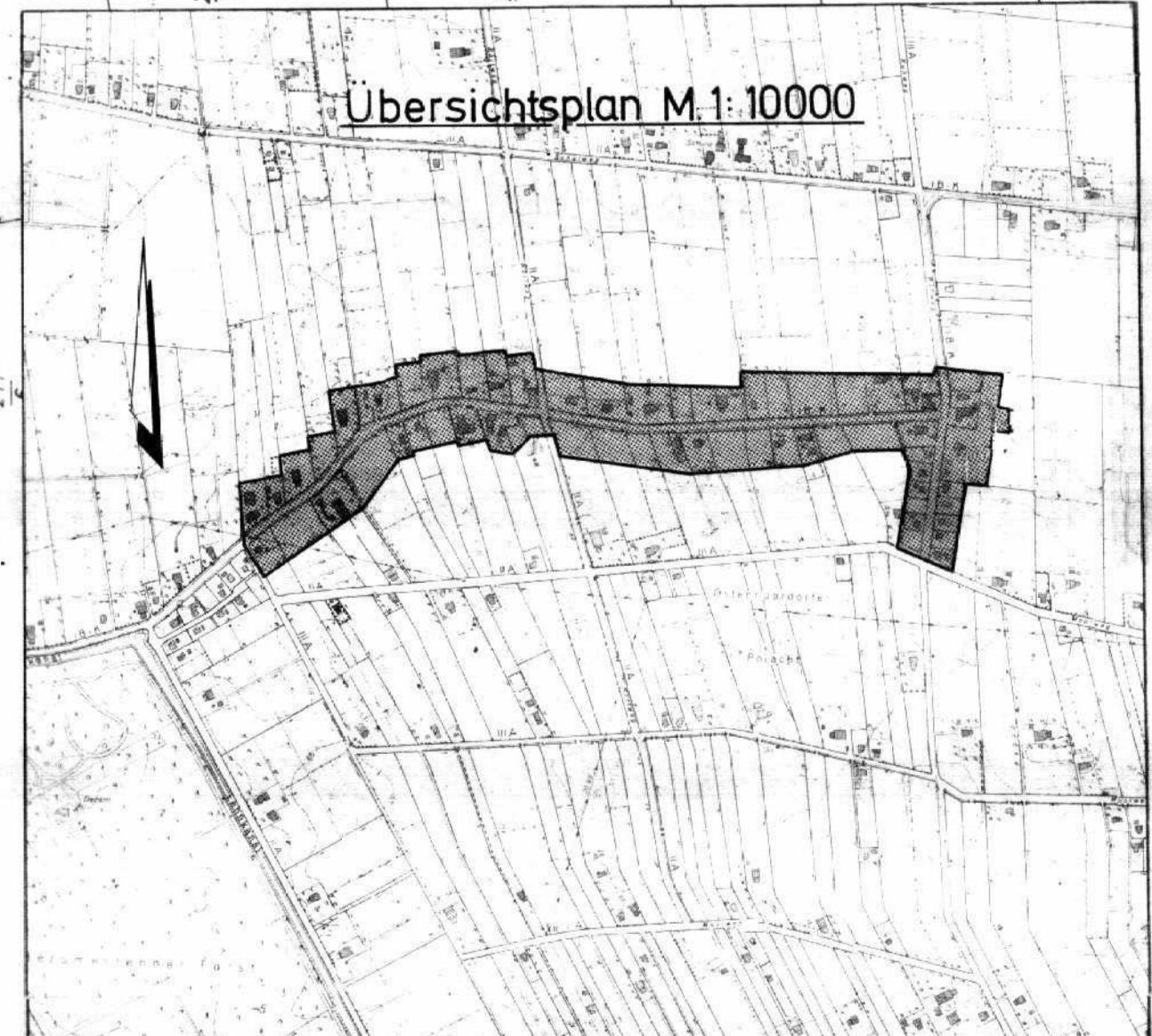


Kreis Aurich
Gemeinde Großheide
Gemarkung Großheide Flur 5,6 u. 7
Rechts z. 88450 Hoch z. 40350

BEGLAUBIGUNGSVERMERK:
(nur für Zweitausfertigungen)
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Norden, den

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Im Auftrage



Planzeichenerklärung	
Dorfgebiet	Dorfgebiet mit Nutzungsschranke
1 03 04 0	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschößflächenzahl Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Sichtdreiecke
	Straßenverkehrsfläche Geh- und Radweg
	Gehweg
	Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)
	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Bus-Haltebusch
	Straßenbegrenzungslinie, Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Baugrenze
	Fläche für die Landwirtschaft
	Erwerbsgärtnerrei
	Fläche für Versorgungsanlagen Umspannstation
	Elektrizitätsleitung
	Einzelbäume sind zu erhalten
	Einzelbäume sind anzupflanzen
	Entwässerungsgraben
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	öffentliche Grünfläche
	Kinderspielfeld

Gestalterische Festsetzung

- Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 4,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschossfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzubauen, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.
- Im Pflanzbereich sind nur Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen dürfen abgewinkelt werden (Krüppelbau). Die Dachneigung hat mind. 38° zu betragen. Kunststoff- und Metalldächer in geneigten Dachflächen sind nicht zulässig. Für Nebendächer sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Außenflächen der Gebäude sind in Ziegelschichtmauerwerk auszuführen. Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Hinweis

Verbandswasser sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Der 1. Entwässerungsverband Norden ist ggfls. gemäß Satzung zu beteiligen.

Textliche Festsetzung

- Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten, vorhandene Einzelbäume ausgenommen.
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
- Zu jedem Grundstück ist eine Zufahrt zulässig über das öffentliche Straßenbegleitgrün.
- Im MD-Gebiet sind folgende Nutzungsarten zulässig:
 - Kleinsiedlungen
 - sonstige Wohngebiete
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 - Gartenbaubetriebe

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nö. 0801

Entwurf	LANDKREIS AURICH PLANUNGSAMT AUSSENSTELLE NORDEN
Maßstab 1:1000	
Plan Nö.21/61/0801	