

Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 0804

„Gewerbstraße“

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Großheide, Flur 5, Maßstab 1:1000.
Die Verwirklichung 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. V 209/89).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9/89). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Norden, den 18.5.92

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
Norden, den 24.4.92

Siegel
Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Schöne
Dipl.-Ing.

gez. Troff
Unterschrift

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde am 16.6.90 Kurier ortsüblich bekannt gemacht und am 27.6.90 in Form einer Bürger-versammlung durchgeführt.
Großheide, den 20.5.92

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.4.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0804 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Großheide, den 20.5.92

Siegel
gez. M. Behnke
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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 7 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 3.6.91 bis 31.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Großheide, den 20.5.92

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 1(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 13.8.92 Az. 309/10-21102-52007/0804 - keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Odenburg, den 13.8.92

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.4.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 7 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 3.6.91 bis 31.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Großheide, den 20.5.92

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 4.9.92 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Norden, den 28.9.92

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Großheide, den

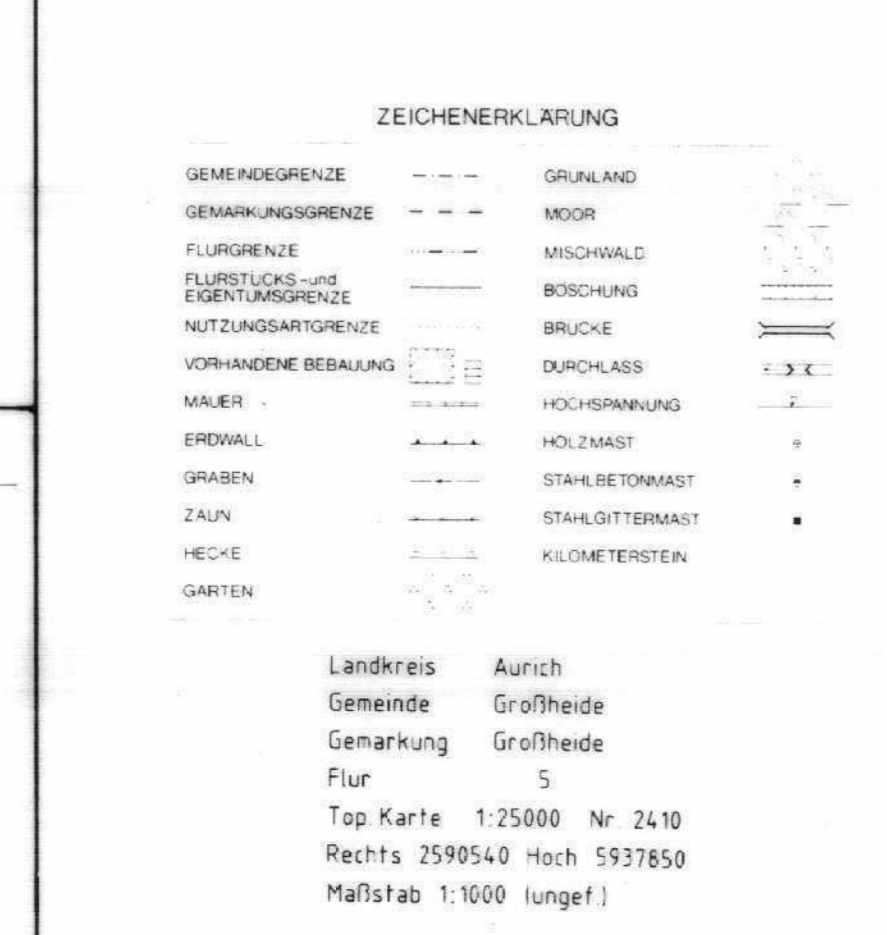
Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6.12.86 (BGBl. I S. 2255) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 57 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.8.1986 (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. 0804 „Gewerbstraße“ als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).
Großheide, den 20.5.92

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 12.12.91 (Nds. GVBl. S. 365)
als Satzungsbeschluss sowie die Begründung hierzu

Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor

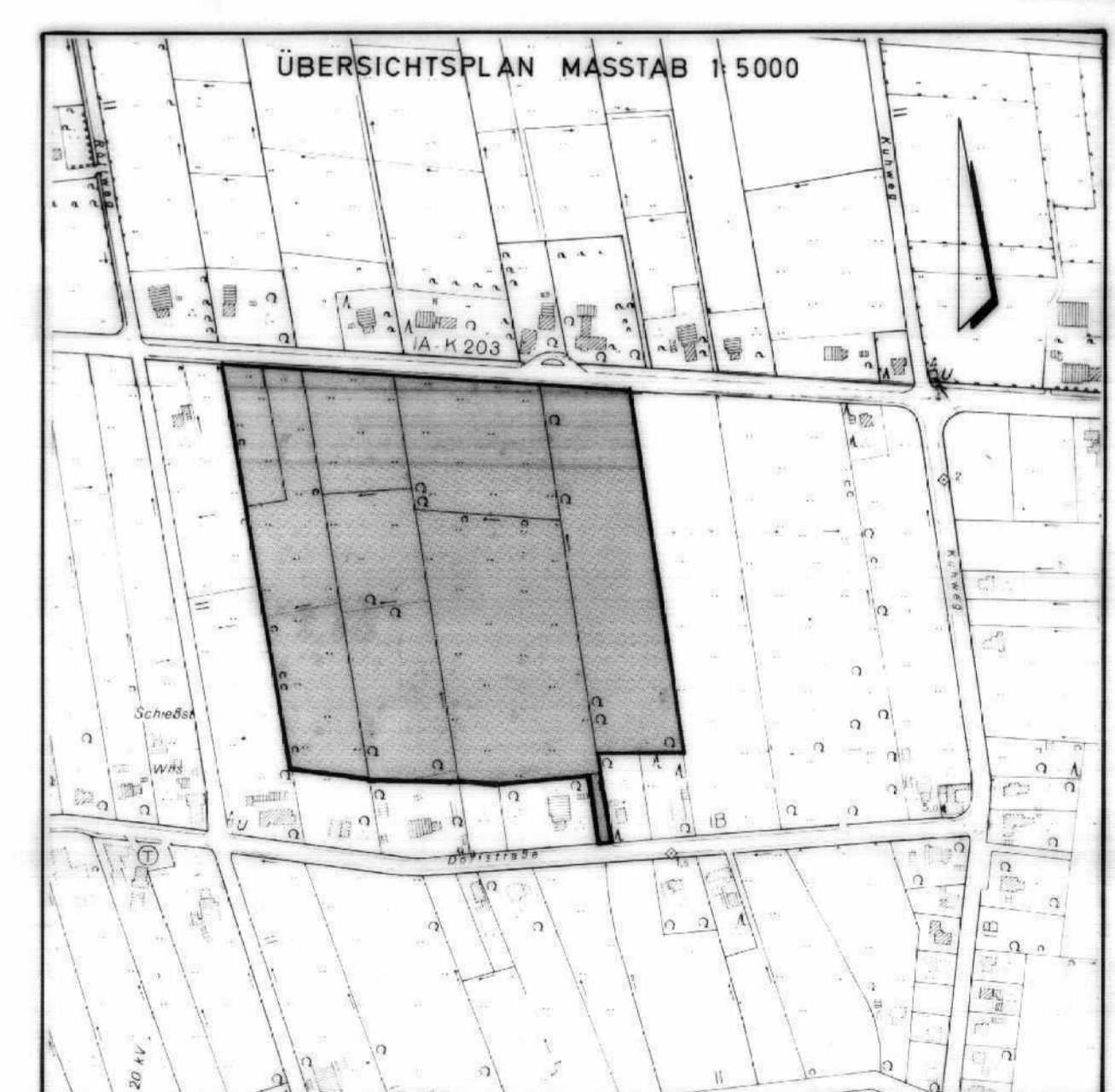
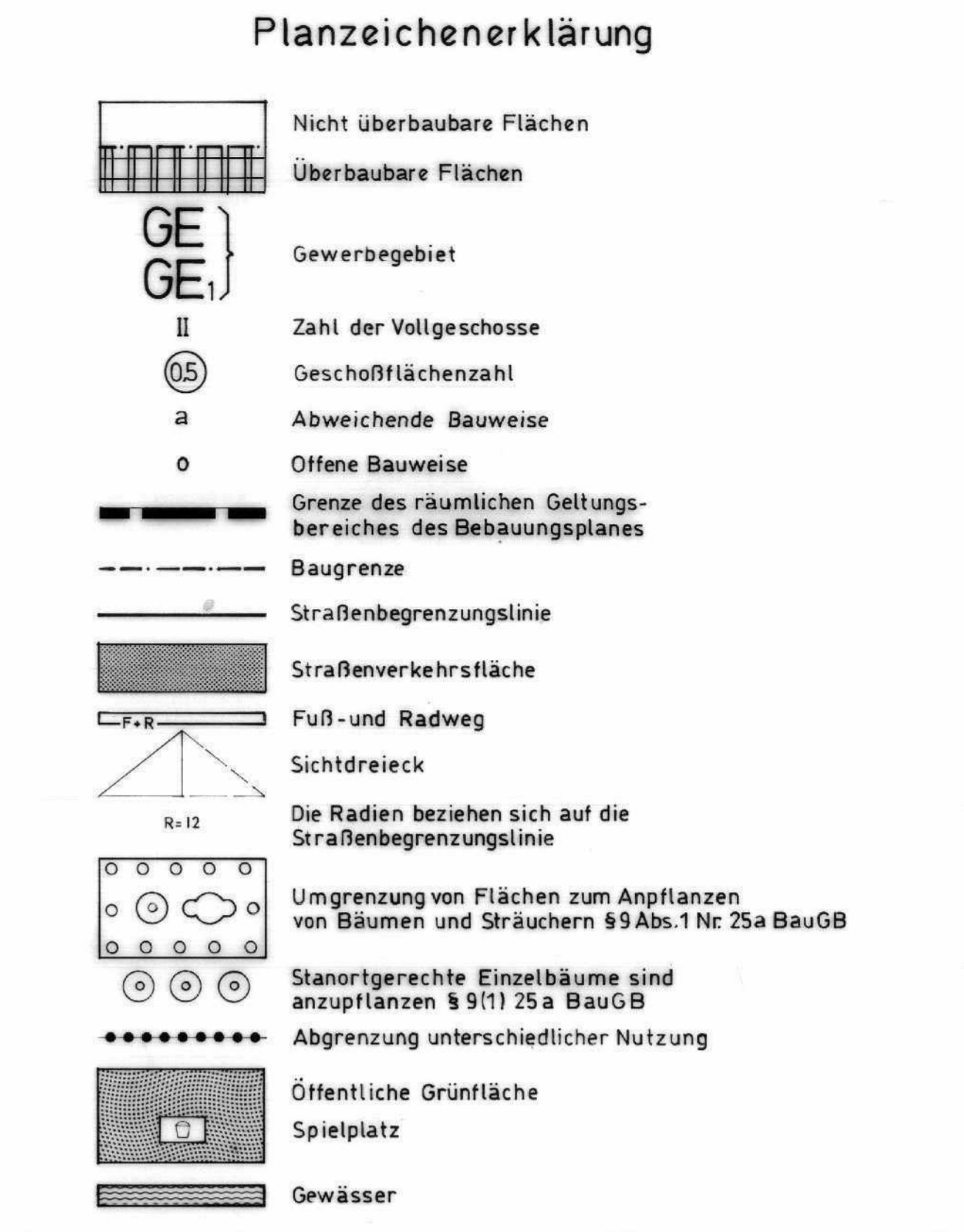
Siegel
gez. M. Behnke
Bürgermeister
gez. Hardieck
Gemeindedirektor



Gestalterische Festsetzung
1. Geschossigkeit
Das letzte zulässige Vollgeschosß muß mindestens bis 2/3 seines unbauten 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.
Hinweise
1. 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 30.05.78, § 14).
2. Klassifizierte Straßen
Klassifizierte Straßen (K 203) sind bei Veränderungen (baulicher und sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gem. NStrG zu beteiligen.

Textliche Festsetzungen
1. Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmittele. Zulässig sind Einzelbäume, Verkehrsschilder und Masten.
2. Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch ohne Längenbeschränkung.
3. Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze unzulässig.
4. Zulässigkeit
Im GE-Gebiet können Wohnungen auch für solche Betriebe gebaut werden, deren Betriebsgebäude im GE-Gebiet liegen.

5. Gebäudehöhe
Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird eine Höhe von 10 m als Höchstgrenze für Gebäude und bauliche Anlagen festgesetzt. Ausnahmsweise kann die Höchstgrenze überschritten werden, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist (z. B. für Silos, Lüftungs- und Rauchabzugsgeräte, Fördergeräte, Windenergieanlagen usw.) und die Höhe von 20 m nicht überschritten wird. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmittele.
6. Rechtsverbindliche Pläne
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des am 02.06.81 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 0801 der Gemeinde Großheide außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.
7. Gewässerrandstreifen
In einem Abstand von 2,0 m zu festgesetzten Gewässer- bzw. Wasserflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.



Gemeinde Großheide
Bebauungsplan Nr. 0804

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen

Maßstab 1:1000

Plan Nr. 21/61/0804

Planverfasser:
Landkreis Aurich
Amt für Planung u. Naturschutz
Außenstelle Norden

Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]
Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]
Gesetzlich und Verkettenh. Bearbeitung: 19.02.91 Techn.-Angew. [Signature]
Geprüft: Dipl.-Ing. [Signature]
Baudirektor: [Signature]
Gebildet: [Signature]