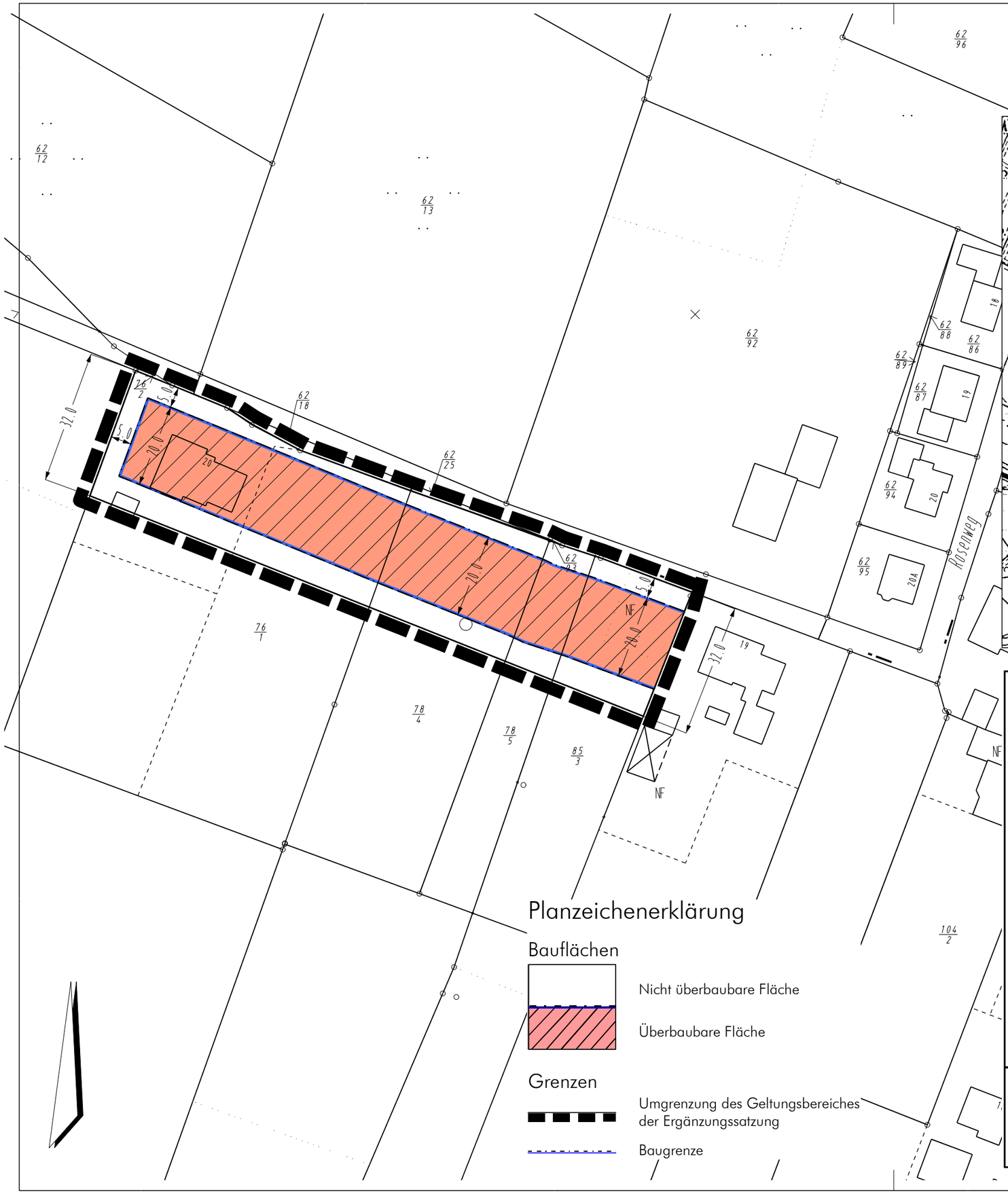

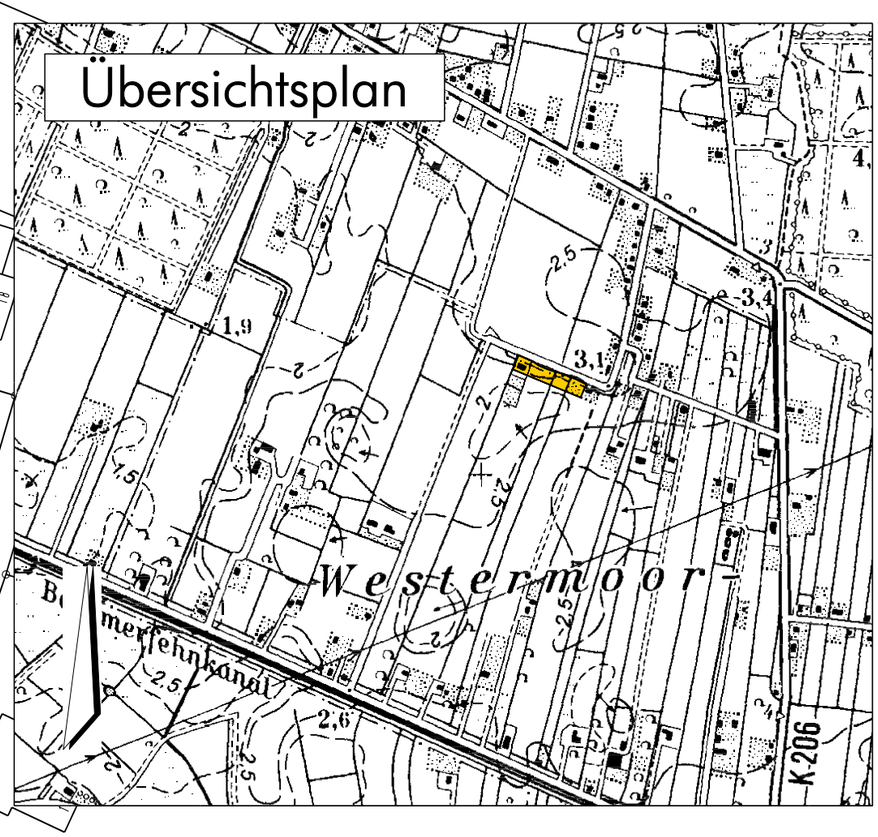

Gemeinde Großheide
OT Westermoordorf
"Rosenweg West"

Anlage zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) , Nr. 3 BauGB

Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche

Grenzen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- Baugrenze

Maßstab 1: 1000	Stand:	23.05.2003 H.Grendel
	Geändert:	13.10.03 Gr./

Satzung
„Rosenweg West"

der Gemeinde Großheide zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles („Ergänzungssatzung" gem. § 34 Abs. 4 Ziff. 3 Baugesetzbuch).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) beschließt der Rat der Gemeinde Großheide folgende Satzung

§ 1
Gegenstand

Das abgegrenzte Gebiet entlang des Rosenweges wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB festgelegt.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 2000 ersichtlich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) = II

2. Bauweise

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 BauNVO). In der abweichenden Bauweise sind Hausformen zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15,0 m, die sich auf die Länge in jeder Richtung der zulässigen Hausform bezieht (nicht nur in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen, sondern auch in Bezug auf die vorderen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen). Angebaute Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen (gem. § 12 BauNVO) werden auf die Länge nicht angerechnet.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen im Kartenauszug geregelt.

§ 4
Örtliche Bauvorschriften

Zur Verwirklichung städtebaulicher, baugestalterischer und ökologischer Absichten auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 und 98 Nds. Bauordnung (NBauO) folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 53° aufweisen und sind als geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmungen bis hin zum Walmdach zulässig sind.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

2. Dacheindeckungen

Auf geneigte Dachflächen sind Dacheindeckungen mit rot bis rotbraunen Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3016, 8004 mit gewellter Oberfläche und mit Reet zulässig. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

3. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden.

Bis zu einem Anteil von 20 % der Gesamtaußenwandflächen des jeweiligen Gebäudes sind naturbelassene Holzflächen als Außenwandverblendungen zulässig.

4. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig vor der Fassade und rechtwinkelig zur Fahrbahn gemessen.

5. Ausnahmen

Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von den Bauvorschriften Nr. 1 (Dachform), Nr. 2 (Dacheindeckungen), Nr. 3 (Außenwände) und Nr. 4 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen.

Darüber hinaus sind von der gestalterischen Bauvorschriften Nr. 2 (Dacheindeckung) Ausnahmen zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten.

6. Ausnahmen bei Garagen und Nebenanlagen

Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 15 m² sind gem. § 85 NBauO Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 2 (Dacheindeckung) und Nr. 3 (Außenwände) zulässig.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung nach § 12 BauGB (Amtsblatt für den Landkreis Aurich) in Kraft.

Großheide, den 14. APR. 2004

Der Bürgermeister

- Weber -

Gemeinde Großheide

Planverfasser

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 29.03.04

Planverfasser

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.03 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Rosenweg West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den 14. APR. 2004

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.03 dem Entwurf der Ergänzungssatzung 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 10.10.+11.10.03 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung haben vom 20.10.03 bis 20.11.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den 14. APR. 2004

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung 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 Ergänzungssatzung mit der Begründung haben vom bis gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung 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

- Weber -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die Ergänzungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großheide, den 14. APR. 2004

Gemeinde Großheide 6 Siegel

Der Bürgermeister

- Weber -

Genehmigung

Die Ergänzungssatzung nach § 6 Abs. 2 und 4BauGB/§ 10 Abs. 3 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 Ergänzungssatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für die Ergänzungssatzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den

Siegel

Beitrittsbeschluß

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

Großheide, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des ist am 10.9.04 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.
Die Ergänzungssatzung ist damit am 10. 9.04 rechtsverbindlich geworden.

Großheide, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Großheide, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -

Mängel der Abwägung

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

Großheide, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -

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 die Ergänzungssatzung mit der Bezeichnung „Rosenweg West" ~~bestehend aus der Planzeichnung~~, als Satzung beschlossen.

Großheide, den 14. APR. 2004

Gemeinde Großheide

Der Bürgermeister

Siegel

- Weber -