

Verfahrensvermerke			
<u>Vervielfältigungsvermerke</u> Kartengrundlage Flurkartenwerk, Flur - 4 Maßstab: 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Land- kreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich, Norden, Norden am 09.04.1984 Az.: V 115 / 84 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach/Stand vom 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, den	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet Norden, den 04.04.1986	Siegel	Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Der Oberkreisdirektor Im Auftrage
Siegel gez. Troff Unterschrift	gez. Schöne (Dipl.-Ing.)		
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) wurde am 21.11.84 orts- üblich bekanntgemacht und am 12.12.84 in Form einer Bürger- versammlung durchgeführt. Großheide, den 14.04.1986	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 5 BBauG be- schlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebau- ungsplanes und der Begründung haben vom 8.7.85 bis 8.8.85 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausliegen. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht. Großheide, den 14.04.1986	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.12.84 gegeben. Großheide, den	Siegel	Siegel
Siegel	Siegel	gez. Harms Bürgermeister	gez. Hardieck Gemeindevorstand
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.85 die Auf- stellung des Bebauungsplanes Nr. 0902 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 29.6.85 ortsüb			

The map is a detailed cadastral plan of a residential area. It features several streets and canals: 'Verlaatsweg' at the top, 'Weg (Strefte)' and '224 Berumerfehkanal' running horizontally across the middle, and 'Poolrichtsweg' at the bottom. A large area is labeled 'Westerwieke K204'. The map shows numerous plots, many of which are shaded with diagonal lines, indicating specific land use or ownership. Plot numbers are scattered throughout, including 13, 205, 208, 209, 220, 223, 225, 226, 231, 232, 233, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300. Building numbers are also present, such as 199, 201, 202, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300. The map also shows a 'Haltbmond' and a 'Haltbmond'. A dashed line indicates the 'ungef. neue Grenze' (approximate new boundary) and the 'ungef. Fortschrittsrand der gepflanzten K. 204' (approximate progress edge of the planted K. 204). The map is oriented with North at the top.

1. Traufwandhöhe
Die Traufwandhöhe muß mindestens 1,50 m betragen und darf das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnitlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.
2. Dachformen
Dächer mit Ausnahme von Dachaufbauten müssen eine Neigung von mind. 38° und höchstens 50° aufweisen und sind als Satteldächer auszubilden, wobei die Giebelspitzen abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm) und die Dachneigung auf beiden Traufseiten symmetrisch sein muß. Die Traufen der Krüppelwalmе dürfen jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebel-daches beginnen. Garagen gem. § 12 BauNVO u. sonstige Gebäude gem. § 14 (1) BauNVO können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
3. Materialien
An Materialien für die Dacheindeckung der Satteldächer sind ausschließlich zugelassen :
rot- bis rotbraune Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und DIN 1118) gem. RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000 und 8004 bis 8004 mit gewellter Oberfläche (z. B. Hohlziegel). Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.
4. Dachaufbauten
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First in Dach-neigung gemessen darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten.
5. Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vollmauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL - Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004 verwendet werden .

1. Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten, Einzelbäume sind ausgenommen. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

2. Geschossigkeit
Es ist zu dem zulässigen Vollgeschoss ein weiteres sonstiges Geschöß im Dachraum zulässig. Von der Genehmigung ausgenommen.

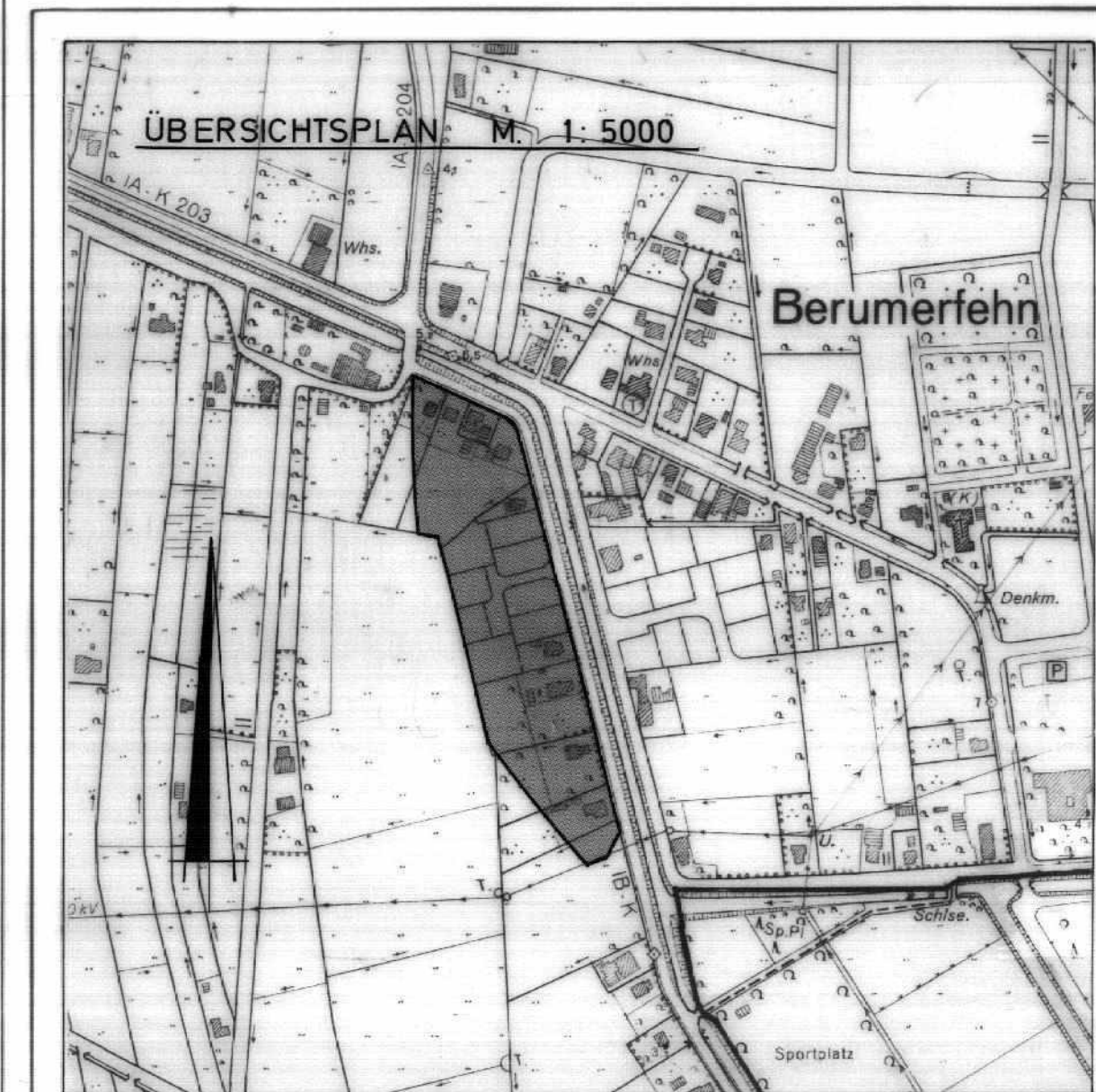
1. Klassifizierte Straßen (K 204) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfs. gemäß NStRG zu beteiligen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 und des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.07.86 (BGBl. I S. 2256, Nr. 3361), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.83 (Nds. GVBl. S. 282), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.84 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde **Großheide**, den Bebauungsplan Nr. **0902** als Satzung sowie die Begründung hierzu beschloss. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).

gez. Harms
Bürgermeister

gez. Hardieck
Gemeindedirektor

MD WA	Dorfgebiet Allgemeines Wohngebiet
	Überbaubare Flächen
	Nicht überbaubare Flächen
I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
R=5	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ; Verkehrsberuhigter Bereich
	Öffentliche Grünfläche
M	Müllbehälterstandplatz 1,0 x 2,0 m
	Bäume zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Bäume und Sträucher sind anzupflanzen , § 9 (1) 25 a BBauG (Pflanzreifen)
	Private Grünfläche



Satzungsexemplar	Landkreis Aurich Amt für Planung u. Natursch. Außenstelle Norden	
Maßstab 1 : 1000	Verm. Techn. Bearbeitung	Dipl.-Ing.
Plan – Nr. 21 / 61 / 0902	Gezeichnet und Verkehrstechn. Bearbeitung	26.09.84 Techn. - Assistent
	Verfahrenstechn. Bearbeitung	Dipl.-Ing.
Plan – Nr. 21 / 61 / 0902	Geprüft	Dipl.-Ing.
	Geändert	03.07.85, Gerdes 11.09.85, Veit