Gemeinde Großheide

Ortsteil Westermoordorf

Bebauungsplan Nr. 1004

Mühlenweg

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt ~~Aurich, Emden,~~ Norden am 13.6.83, Az V 237/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt, den 13.12.85

Siegel

Ltd. Vermessungsdirektor

Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich – Außenstelle Norden – Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.

Norden, den 26.3.86

Landkreis Aurich
– Außenstelle Norden –
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

(Dipl. Ing.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Großheide, den 29.6.1985

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) wurde am 08.03.84 ortsüblich bekanntgemacht und am 14.03.84 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Großheide, den 14. JAN. 1986

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

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. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.85 bis 08.08.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großheide, den 14. JAN. 1986

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 gegeben.

Großheide, den

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.10.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großheide, den 14. JAN. 1986

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 309.10-21102-52007/1004) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen /~~ mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom .... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Oldenburg, den 16. Juni 1986
Bez. Reg. Weser-Ems
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Großheide, den

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.08.86 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Norden, den 08.09.86

Landkreis Aurich
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

(Dipl. Ing.)

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

Großheide, den

Siegel

Gemeindedirektor

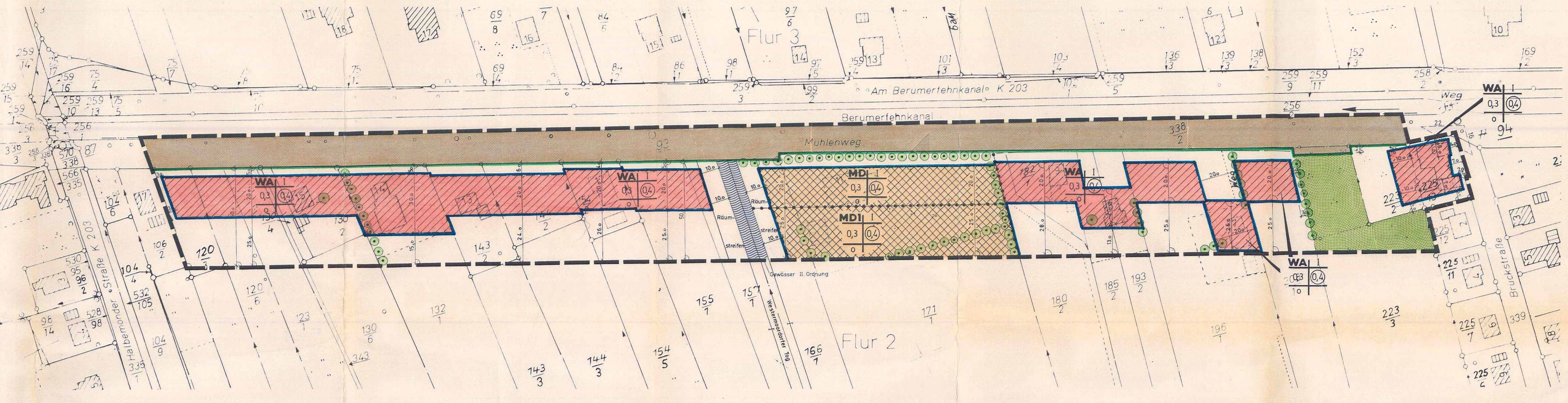
Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

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

Norden, den

Landkreis Aurich
– Außenstelle Norden –
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Kreis Aurich
Gemeinde Großheide
Gemarkung Berumerfehn
Flur 2 + 3
Top. Karte 1:25000 Nr. 2409
Rechts 25879100 Hoch 5938030
Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

1. Sichtdreiecke

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

2. Überbaubare Fläche

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.

3. Geschossigkeit

Es ist zu dem zulässigen Vollgeschoß ein weiteres sonstiges Geschoß im Dachraum zulässig.

4. Nutzungsgliederung

Im MD_1-Gebiet sind nur Wirtschaftsgebäude für landwirtschaftliche Betriebe, Nebenerwerbsstellen und Kleinsiedlungen und gewerblich genutzte Gebäude zulässig.

5. Aufzuhebende Pläne

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1004 der Gemeinde Großheide tritt der von diesem Geltungsbereich betroffene Teilbereich des am 19.8.1964 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Berumerfehn außer Kraft.

Hinweise

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

Gestalterische Festsetzungen

1. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe muß mindestens 1,50m betragen und darf das Maß von 3.50m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.

2. Dachformen

a) WA-MD-Gebiet

Dächer – mit Ausnahme der Dachaufbauten – im WA- und MD-Gebiet müssen eine Neigung von mindestens 38° und höchstens 50° aufweisen und sind als Satteldächer auszubilden, wobei die Giebel abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Traufen der Krüppelwalme dürfen jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebeldreieckes beginnen. Garagen gemäß § 12 BauNVO und sonstige Gebäude gemäß § 14 (1) BauNVO können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
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 8001 bis 8004 mit gewellter Oberfläche (z. B. Hohlziegel). Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

b) MD_1-Gebiet

Dächer – mit Ausnahme der Dachaufbauten – im MD_1-Gebiet müssen eine Neigung von mindestens 20° aufweisen und sind als Satteldächer auszubilden, wobei die Giebel abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Traufen der Krüppelwalme dürfen jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebeldreieckes beginnen.
Für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien verwendet werden, die entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8001, 8003 und 8004 gestrichen bzw. eingefärbt sind.

3. 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 Dachneigung gemessen darf das Maß von 1,0m an keiner Stelle unterschreiten.

4. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004 verwendet werden.

Präambel

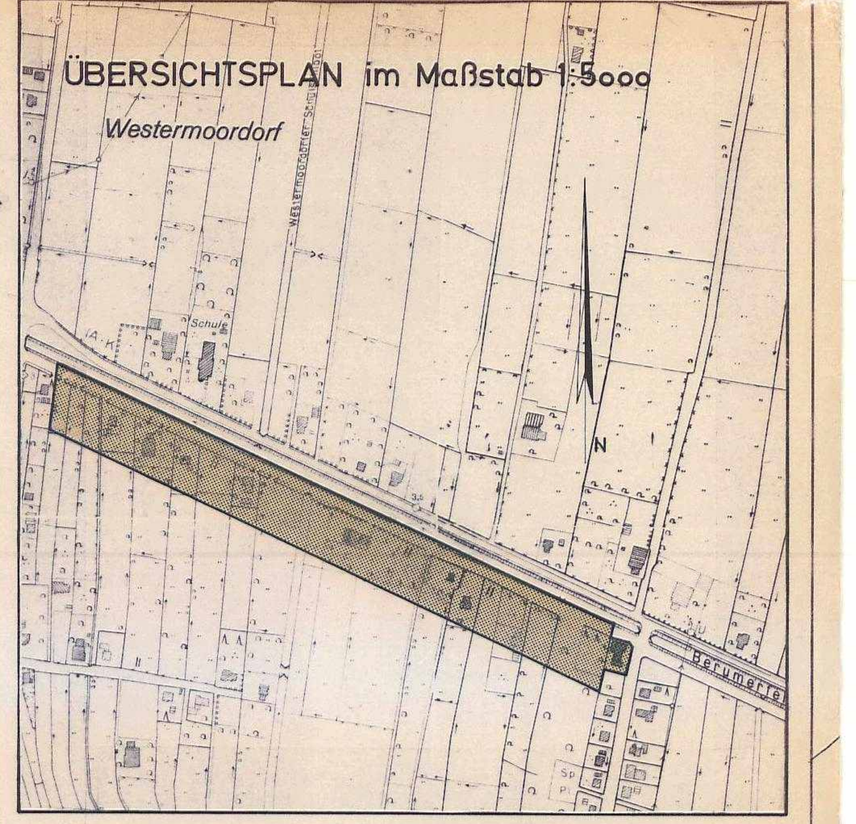
Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investionvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 282), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Großheide, den Bebauungsplan Nr. 1004 als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzungen).

Großheide, den 14. JAN. 1986

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

Zeichen	Bedeutung
MD	Dorfgebiet — MD1 Dorfgebiet (siehe textliche Festsetzungen)
	Überbaubare Fläche
	Nicht überbaubare Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Überbaubare Fläche
	Nicht überbaubare Fläche
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Entwässerungsgraben
	Bäume sind zu erhalten (§ 9 (1) 25b BBauG)
	Öffentliche Grünfläche
I	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
(0.4)	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Räumstreifen
	Sichtdreieck



Gemeinde Großheide

Bebauungsplan Nr. 1004

Bebauungsplan	Planverfasser:	LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Aussenstelle Norden
Masstab 1:1000	Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Gezeichnet u. Verkehrstechn. Bearbeitung:	20.3.84 Techn.-Angest.
Plan Nr. 21/61/1004	Geprüft:	Dipl.-Ing.
	Geändert:	