









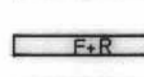


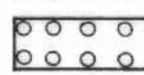



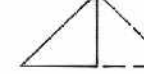
Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0308

"Beim Burgsteh"

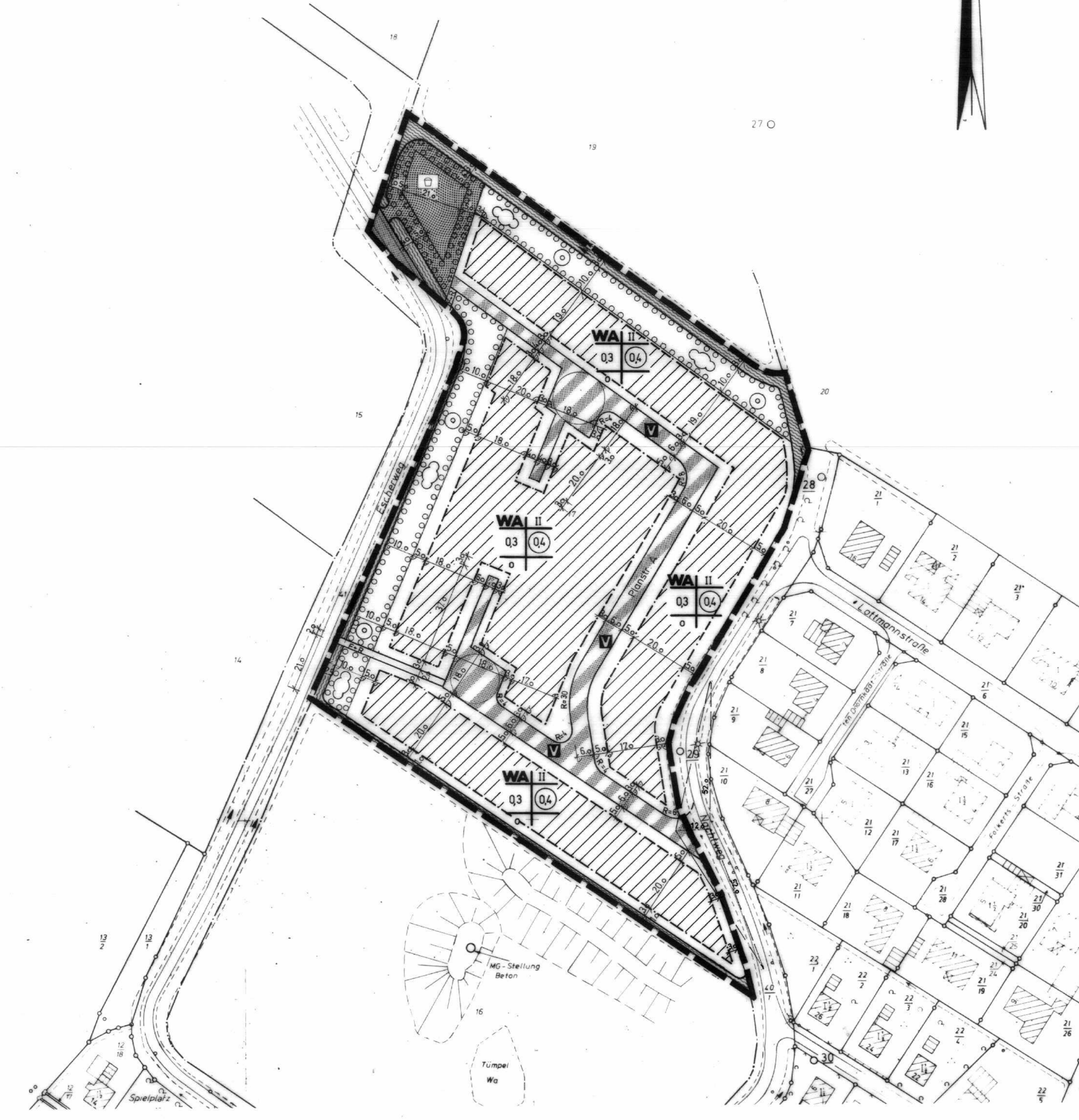
Gemarkung Groß Midlum Flur 2 Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

-  Überbaubare Flächen
-  Nicht überbaubare Flächen
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 03** Grundflächenzahl
- 0,4** Geschossflächenzahl
- o** Offene Bauweise
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
- R=4** Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Fuß- und Radweg
-  Öffentliche Grünfläche
-  Kinderspielplatz
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) 25a BauGB)
-  Bäume
-  Sträucher
-  Gräben
-  Sichtdreieck

Verfahrensvermerke

<p>Veröffentlichungsvermerk Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Groß-Midlum, Flur 2 Maßstab 1:1000 Die Veröffentlichung 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. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1991). 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 Emden, den 11.2.92</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet. Norden, den 24.1.91</p> <p>Siegel Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. Schöne Dipl.-Ing.</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0308 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht. Hinte, den 13.2.92</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht und am 9.7.91 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Hinte, den 13.2.92</p> <p>Siegel</p> <p>gez. i.V. Specht Unterschrift</p> <p>5.791 OZ 5.791 EZ</p>
<p>Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.7.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.8.91 bis 20.9.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Hinte, den 13.2.92</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. Hinte, den ...</p> <p>Siegel</p> <p>gez. i.V. Busker Bürgermeister</p> <p>gez. Duin Gemeindedirektor</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.9.91 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Hinte, den 13.2.92</p>	<p>Im Anzeigeverfahren gem. § 11(3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 22.4.92 Az.: 309.10-21102-52011/0308 - unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Oldenburg, den 22.4.92</p> <p>Siegel</p> <p>Bezirksregierungs Weser-Ems im Auftrage</p> <p>gez. Dr. Müller</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... beschlossen, den in der Verfügung angegebenen Beanstandungen zu beheben. Hinte, den ...</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 5.6.92 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Norden, den 26.6.92</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>gez. Schöne Dipl.-Ing.</p>
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Hinte, den ...</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Hinte, den ...</p> <p>Siegel</p>
<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 57 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (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 Hinte ... den Bebauungsplan Nr. 0308 ... als Sitzung 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 Festsetzung). Hinte, den 13.2.92</p>	<p>zuletzt geändert durch</p> <p>das Gesetz vom 31.8.90 (BGBl. II S. 889, 1122)</p> <p>das Gesetz vom 21.3.90 (Nds. GVBl. S. 80)</p> <p>das Gesetz vom 27.3.90 (Nds. GVBl. S. 115)</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>
<p>gez. i.V. Busker Bürgermeister</p> <p>gez. Duin Gemeindedirektor</p>	



Gestalterische Festsetzungen

- 1. Geschossigkeit**
Das letzte zulässige Vollgeschöß muß mit mindestens 2/3 seines unbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Der Dachraum ist bei Scheiteldächern der Baum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.
- 2. Dachaufbauten**
Die Gesanlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenwände der Außenwände) und der Abstand des Dachaufbaues zum First bzw. Walzgrad - in der Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten.
- 3. Dachrandüberstände**
Die Dachrandüberstände dürfen nicht mehr als 40 cm betragen. Das Maß gilt von den Außenseiten der Außenwände des Geschosses, die unterhalb der Traufen liegen, bis zum äußeren/unteren Rand der Dachhaut (Dachziegel), waagrecht gemessen.
- 4. Dachneigungen**
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 38° und dürfen höchstens 50° aufweisen und sind als symmetrische geneigte Sattel- bzw. Walddächer auszubilden, wobei die oberste Hälfte des Giebelbereichs abgewandt werden darf (Krippelwalm). Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einer Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.
- 5. Dachneindeckungen**
Für die Dachneindeckung von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune Tonziegel oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 3000, 3002 und 3016 mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) zugelassen. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

8. Außenwände

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

7. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen - 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 zur Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

8. Ausnahmen

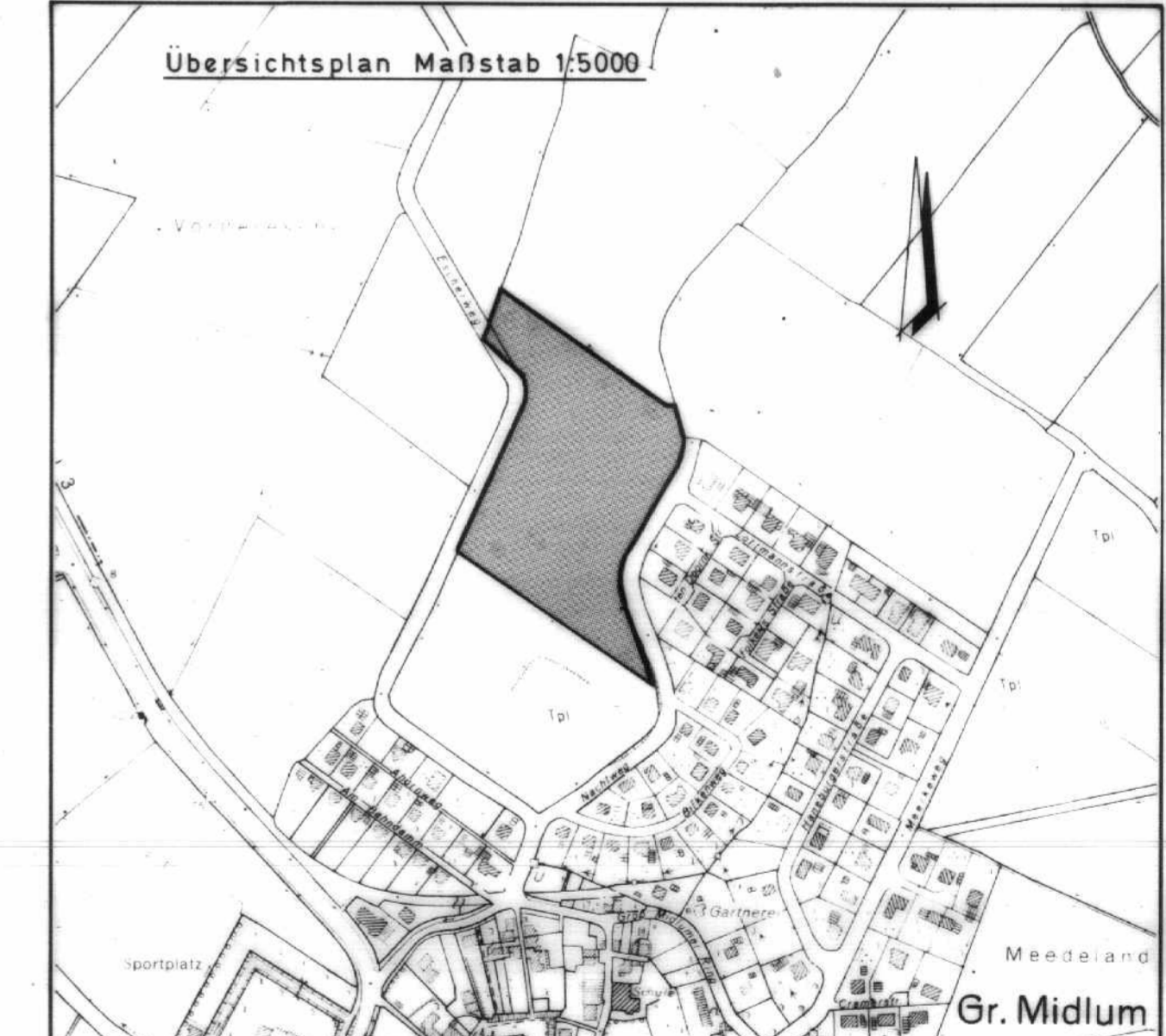
Gemäß § 25 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 5 (Dachneigung), Nr. 6 (Außenwände) und Nr. 7 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas- o. b. l. Vor- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt 30% der geneigten Grundfläche des Gebäudes liegend.
Darüber hinaus sind von der gestalterischen Festsetzung Nr. 5 (Dachneigung) Ausnahmen zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten.

Hinweise

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 30.05.1978, § 14).

Textliche Festsetzungen

- 1. Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,50 m Höhe freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume, wenn sie in einer Höhe von 2,0 m besetzt sind. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
- 2. Bauliche Nutzung**
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Dies sind:
1. Betriebe des Hoherbergsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen.
- 3. Nebenanlagen, Garagen**
In Vorgartengebieten (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind Nebengebäude gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.



<h2>Gemeinde Hinte</h2> <h3>Bebauungsplan 0308</h3>	
<p>Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen</p> <p>Maßstab 1:1000</p> <p>Plan-Nr. 21/61/0308</p>	<p>Planverfasser: Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden</p> <p>Verm.-techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]</p> <p>Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]</p> <p>Gezeichnet u. Verkehrstechn. Bearbeitung: 26.7.91 [Signature]</p> <p>Geprüft: Dipl.-Ing. [Signature]</p> <p>Baudezernent: 8.10.91 Gron.</p> <p>Geändert:</p>