Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0409

Änderung Nr. 2

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte
Gemarkung:
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs-und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Emden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentliche Wiedergabe von Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NvermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.09.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Emden, 15.10.2013

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich-
-Katasteramt Emden-

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 16.09.13

Der Landrat
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 11.04.13 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0409, Änderung Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.+13.07.13 ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den 23. OKT. 2013

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.07.13 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 22.08.13 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hinte, den 23. OKT. 2013

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 11.04.13 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.+13.07.13 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 22.07.13 bis 22.08.13 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den 23. OKT. 2013

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hinte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.13 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Hinte, den 23. OKT. 2013

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.11.13 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 8.11.13 in Kraft getreten.

Hinte, den 12.11.13

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Hinte, den

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den

Siegel

Landkreis Aurich
Im Auftrag

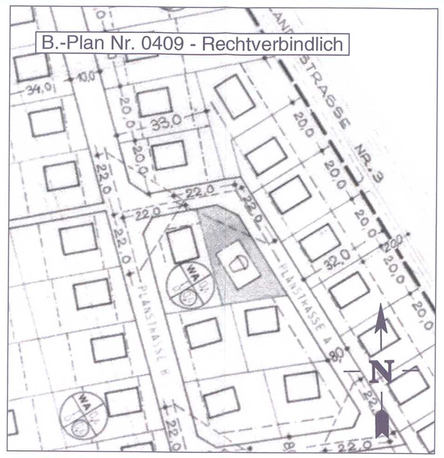
Präambel

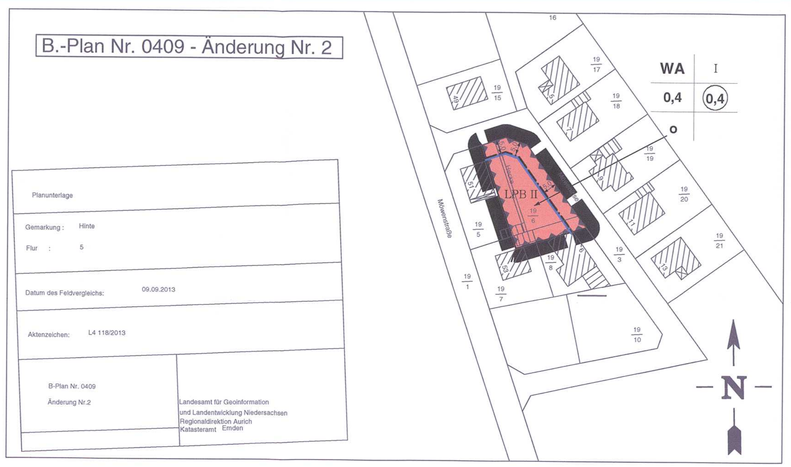
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.12 (Nds. GVBl. S. 279) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Gemeinde Hinte die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 0409 beschlossen.

Hinte, den 23. OKT. 2013

Der Bürgermeister

- M. Eertmoed -





Textliche Festsetzungen

1. Lärmschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereich II:

An allen der Landstraße (L3) zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.
Für den Lärmpegelbereich II ergibt sich ein erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R'w.res = 30 dB. Etwaige Korrekturen müssen u.U. entsprechend DIN 4109, Tabelle 9 vorgenommen werden. Die Anforderungen an die einzelnen Außenbauteile wie Außenmauerwerk, Dachhaut und Fenster sind vom jeweiligen Flächenverhältnis abhängig. Für gängige Fensterflächenanteile können die Angaben der DIN 4109, Tabelle 10 übernommen werden.
Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.
Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) sind auf der der Landstraße (L3) abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von h = 1,8 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.
Die Erkenntnisse aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sollten in die weitere Bauleitplanung eingearbeitet werden.
Anmerkung: Auf Grund der Anforderungen an den Wärmeschutz kann davon ausgegangen werden, dass damit in aller Regel auch die Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Fenster im LPB II erfüllt sind.

2. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne gelten auch für diese 2. Änderung insofern Sie nicht durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

1. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,50 m betragen, wenn der Nebengiebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufl änge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wandecken der Hauptgiebel eingehalten werden.

2. Gebäudehöhen

Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

3. Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten (Dachgauben) - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 47° aufweisen. Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° haben.

4. Dächer für Zubehöranlagen

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.

5. Dachaufbauten, Dachgauben

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Traufl änge nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen – muss mind. 0,60 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes bis zum First - in Dachneigung gemessen –, sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen.
Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

6. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune unglasierte Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Reeteindeckung zulässig.

7. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004) verwendet werden. Für Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.

8. Abweichungen

Gemäß § 66 NBauO sind folgende Abweichungen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:

a) Bei untergeordneten transparenten (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Abweichungen zugelassen:

Nr. 1 (Traufwandhöhe).

Nr. 3 (Dachform).

Nr. 6 (Dacheindeckung).

Nr. 7 (Außenwände),

b) Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren. Absorberanlagen, Auto-Photovoltaic), werden folgende Abweichungen zugelassen:

Nr. 6 (Dacheindeckung)

9. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.

Hinweise

1. Altablagerungen/Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2. 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. Mai 1978, § 14).

3. Versorgungsleitungen

Im Bereich des Bebauungsplanes können Versorgungsleitungen verlegt sein.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

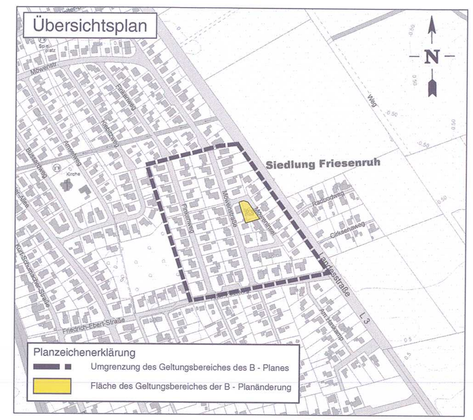
Baugrenze

Grenzen

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung

Sonstige Planzeichen

LPB II — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0409

Änderung Nr. 2

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteichsweg 7 - 13
26603 Aurich

Satzungsexemplar
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	21.05.2013 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dezernent
Geändert:	10.07.13/Eil/Jumgez.:09.10.13/Eil/