

# Gemeinde Hinte

## Bebauungsplan Nr. 0410

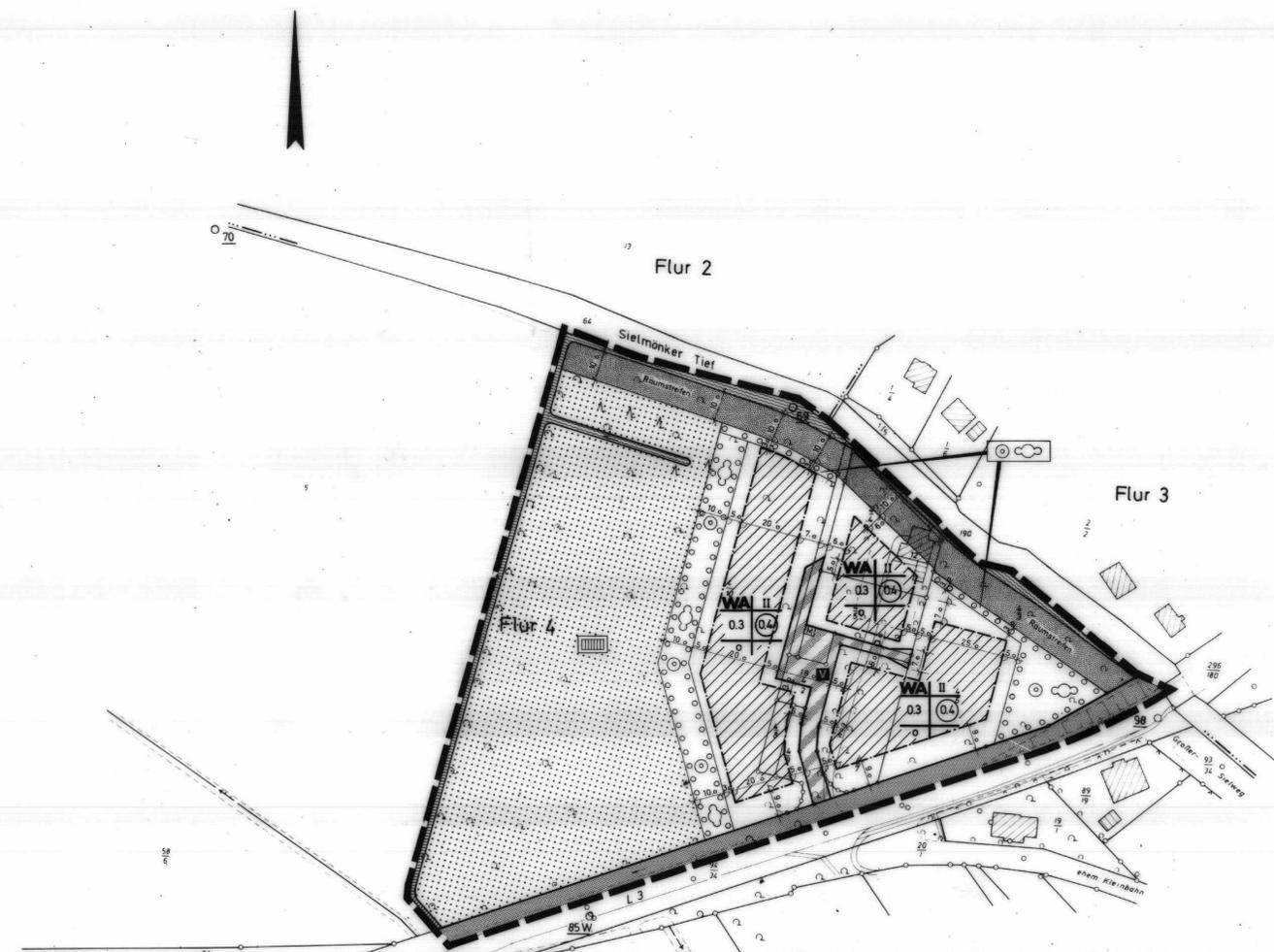
"Bahnhofstraße / Sielmönker Tief"

Gemarkung Hinte, Flur 4, M. 1:1000

### Verfahrensvermerke

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Veröffentlichungsvermerk</b></p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Hinte Flur: 4<br/>Maßstab: 1:1000</p> <p>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.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Septemb. 91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Katasteramt Emden, den 4.9.92</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.</p> <p>Norden, den 26.8.92</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich<br/>Außenstelle Norden<br/>Der Oberkreisdirektor<br/>im Auftrage</p> <p>gez. Schöne<br/>Dipl.-Ing.</p>   |
| <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.3.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0410 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7.9.92 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Hinte, den 7.9.92</p>  | <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 02.23.2.91 ortsüblich bekanntgemacht und am 5.3.91 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.</p> <p>Hinte, den 7.9.92</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Wothoff<br/>Bürgermeister</p> <p>gez. Duin<br/>Gemeindedirektor</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</p> <p>Hinte, den</p>  | <p>Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 3.8.93 Az.: 305.10 - 21102 - 52011 /0410 - unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Oldenburg, den 3.8.93</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>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 14.5.92 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Hinte, den 7.9.92</p>  | <p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB/ die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 27.8.93 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Norden, den 8.11.93</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich<br/>Der Oberkreisdirektor<br/>im Auftrage</p> |
| <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den in der Verfügung vom Az. im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.</p> <p>Hinte, den</p>  | <p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hinte, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Gemeindedirektor</p>   |
| <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hinte, den</p>   | <p>Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigung)</p> <p>Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.</p> <p>Norden, den</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich<br/>Außenstelle Norden<br/>Der Oberkreisdirektor<br/>im Auftrage</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Präambel</b></p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2255) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Hinte den Bebauungsplan Nr. 0410 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).</p> <p>Hinte, den 7.9.92</p> | <p>zuletzt geändert durch</p> <p>das Gesetz vom 23.9.90 (BGBl. II S. 885, 1122)</p> <p>das Gesetz vom 21.3.90 (Nds. GVBl. S. 80)</p> <p>das Gesetz vom 17.12.91 (Nds. GVBl. S. 365)</p> <p>Änderung-Nr. als Satzung sowie die Begründung hierzu</p> <p>gez. Wothoff<br/>Bürgermeister</p> <p>gez. Duin<br/>Gemeindedirektor</p> |
|--|---|



### Textliche Festsetzung

**Aufhebung von rechtsverbindlichen Plänen**

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der am 24.10.75 genehmigte Bebauungsplan Nr. 0410 der Gemeinde Hinte außer Kraft.

### Gestalterische Festsetzungen

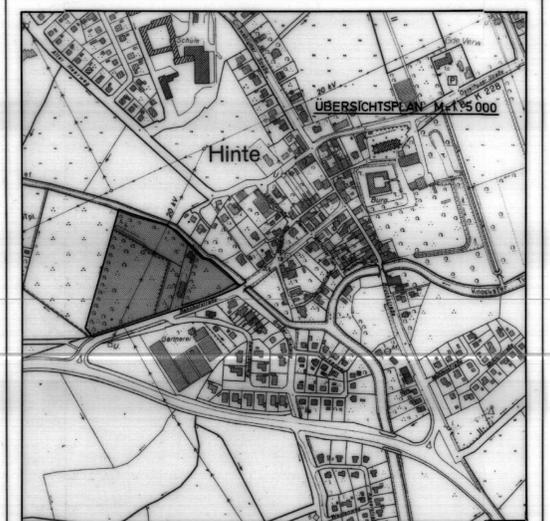
- 1. Traufwandhöhe**  
Die Traufwandhöhe, mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwälen, darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.
- 2. Geschossigkeit**  
Das letzte zulässige Vollgeschosß ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Der Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

### Hinweise

- 1. 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).
- 2. Klassifizierte Straßen**  
Klassifizierte Straßen L 3 sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gem. NStrG zu beteiligen.
- 3. Räumstreifen entlang Verbandsgewässer**  
Entlang des nördlichen Geltungsbereiches verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung (Sielmönker Tief). Es wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer innerhalb der im Plan festgesetzten 10 m breiten Räumstreifen entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes Emden unter anderem verpflichtet sind, bzw. dulden müssen: Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung), Aufnahme des Aushubes, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken.

### Planzeichenerklärung

|            |   |
|------------|---|
|            | Überbaubare Flächen   |
|            | Nicht überbaubare Flächen                                       |
| <b>WA</b>  | Allgemeines Wohngebiet  |
| <b>II</b>  | Zahl der Vollgeschosse  |
| <b>0.3</b> | Grundflächenzahl  |
| <b>0.4</b> | Geschoßflächenzahl  |
| <b>o</b>   | Offene Bauweise   |
|            | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes     |
|            | Baugrenze   |
|            | Straßenbegrenzungslinie   |
|            | Straßenverkehrsfläche   |
|            | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung                       |
|            | Verkehrsberuhigter Bereich                                      |
|            | Fläche für die Landwirtschaft                                   |
|            | Erwerbsgärtnerrei   |
|            | Private Grünfläche (Räumstreifen)                               |
|            | Graben  |
|            | Müllbehälterstandplatz 1,0 x 3,0m                               |
|            | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
|            | Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern                         |
|            | Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern                        |



|   |   |
|---|---|
| <h2>Gemeinde Hinte</h2> <h3>Bebauungsplan Nr. 0410</h3>             |   |
| <p><b>Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen</b></p> | <p>Planverfasser: <b>LANDKREIS AURICH</b><br/>Amt f. Planung u. Naturschutz<br/>Außenstelle, Norden</p>   |
| <p>Maßstab 1:1000</p>   | <p>Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. </p> <p>Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. </p> <p>Geschiedt. u. Verkehrstechn. Bearbeitung: 9.8.1991 Techn.-Angest. </p> <p>Geprüft: Dipl.-Ing. </p> <p>Baudirektor: </p> <p>Geändert:</p> |
| <p>Plan Nr. 21/61/0410</p>  |   |