

Gemeinde Hinte

Ortsteil Hinte Bebauungsplan Nr. 0411

Gem. Hinte Flur 2 M. 1:1000

Verfahrensvermerke

Veröffentlichungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hinte Flur 2 Maßstab 1:1000, V 39 / 89
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.). 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: Emden, den 20.2.92

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
Norden, den 13.2.92

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.3.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0411 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.3.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Hinze, den 28.4.92

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.90 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 8.8.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 20.9.91 bis 20.9.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hinze, den 28.4.92

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 19.8.92 Az.: 309.10-21102-52011/0411 unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg, den 19.8.92

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.3.91 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hinze, den 28.4.92

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 11.9.92 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Norden, den 28.9.92

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.8.92 beschlossen, den in der Verfügung vom Az. im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.
Hinze, den

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

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hinze, den

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

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

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

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

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

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

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

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

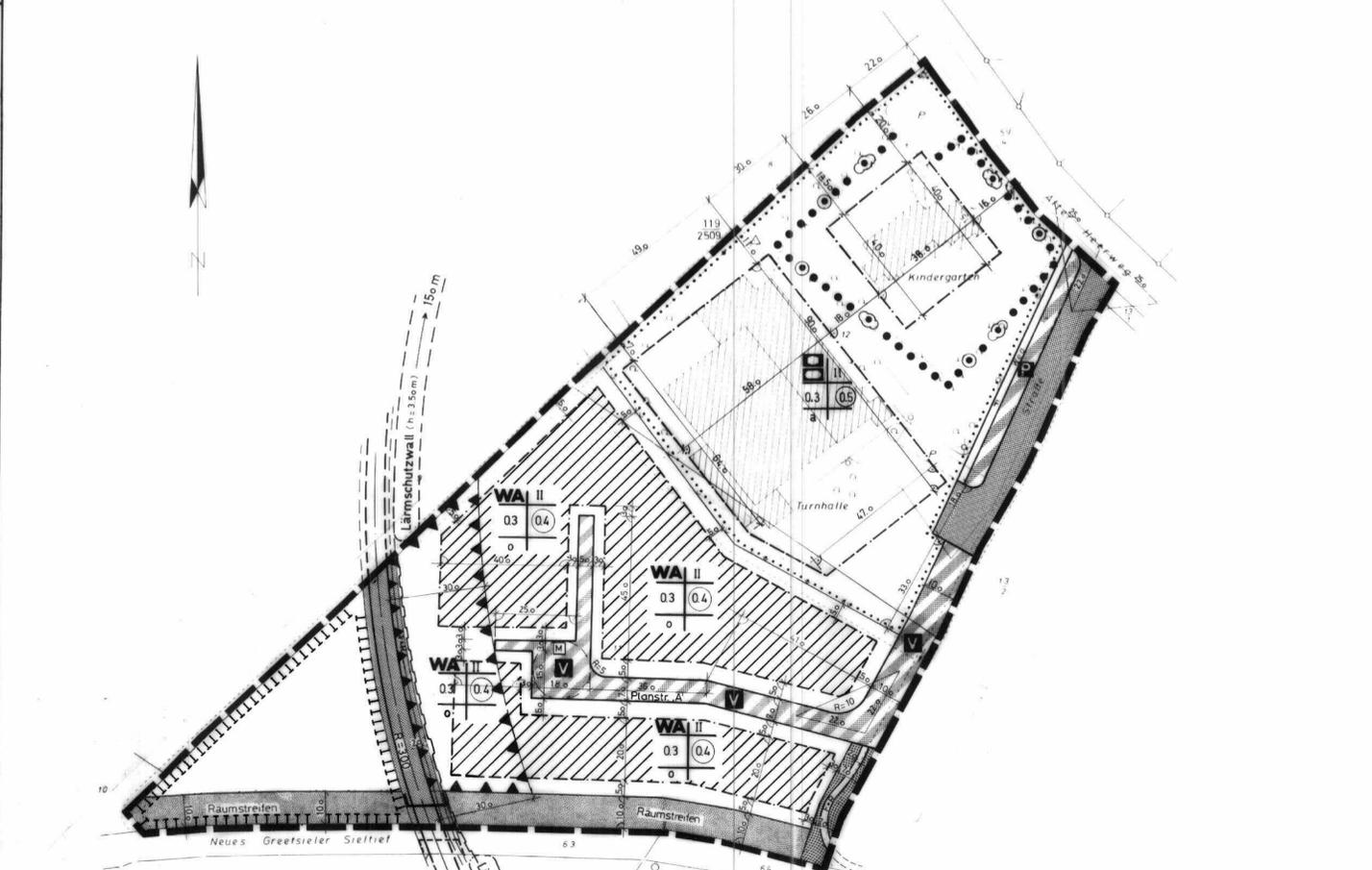
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hinze, den

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

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

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

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



Textliche Festsetzungen

- Sichtdreiecke**
Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe freizubehalten. Hervon ausgenommen sind Einzelbäume, wenn sie in einer Höhe von 2,0 m nicht besetzt sind. Das Maß gilt ab Oberkante Erreichungsstraßenmitte.
- Abscheidende Bauweise**
In der abscheidenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch ohne Längsbeschränkung.
- Nebenanlagen und Garagen**
Im WA-Gebiet sind in Vorgartenbereichen (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) Nebengebäude gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig. Auf den übrigen Grundstücken sind die Nebengebäude und Garagen nur als Einzelanlagen (1 Gebäude pro Grundstück) mit einer Grundfläche bis zu 12 qm zulässig.
- Ausschluss von baulichen Nutzungen**
Im WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführt sind:
a) Gartenbaubetriebe
b) Tankstellen
- Pflanzgebot**
Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) auf dem Grundstück zu pflanzen, davon mindestens 1 Baum in Vorgartenbereich (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze).
- Verriegelung**
Maximal 10 v. H. der Grundstücksfläche (Bodenfläche der Baugrundstücke) darf mit Materialien aus Stein, Beton, Asphalt, Schlacke oder Kunststoffen abgedeckt werden. Maßgebende Fläche für die Berechnung ist die Fläche des Baugrundstückes, die gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO zur Berechnung der GRZ herangezogen wird. Nicht angerechnet wird die Grundfläche von Gebäuden.
- Nutzungsbeschränkungen**
In mit umgrenzten Bereich sind unter folgenden Voraussetzungen Wohngebäude zulässig:
- Dachtraufe sind parallel zur geplanten K 229 anzuordnen.
- Dachfenster an der lärmschutzseitigen Seite sind nicht für Wohn- und Ruherräume zulässig

Gestalterische Festsetzungen (gelten nur für WA-Gebiet)

- Geschossigkeit**
Das letzte zulässige Vollgeschoss muß mindestens bis 2/3 seines umbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Der Dachraum ist bei Seitenschächtern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.
- Dachaufbauten**
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Ausnahme: kann die Gaubenhöhe jedoch bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der jeweiligen Traufhöhe überschritten werden, wenn mindestens zwei Dachaufbauten errichtet werden und der Abstand untereinander mindestens 1,00 m beträgt. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenwände der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walgrad - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten.
- Dachform**
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 50° aufweisen und sind als symmetrische geneigte Sattel- bzw. Walmdächer oder Mansarddächer auszubilden, wobei die obere Hälfte des Giebeldreiecks abgewalmt werden darf (Krüppelwalm). Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einer Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.
- Dacheindeckungen**
Für die Dacheindeckung von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune Tonziegel oder Betonbacksteine (DIN 1117 und 1118) entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 3000, 3002 und 3016 und 8004 mit gewellter Oberfläche (z.B. Holzziegel) zugelassen. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.
- Außenwände**
Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vornaustrittsziegeln (DIN 1051) zu verkleiden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden. Es sind auch Natur-Steinziegel zulässig.

6. 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 Erreichungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig in der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

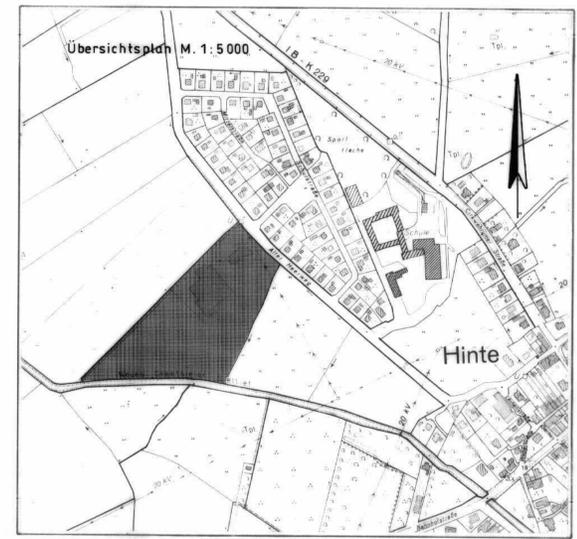
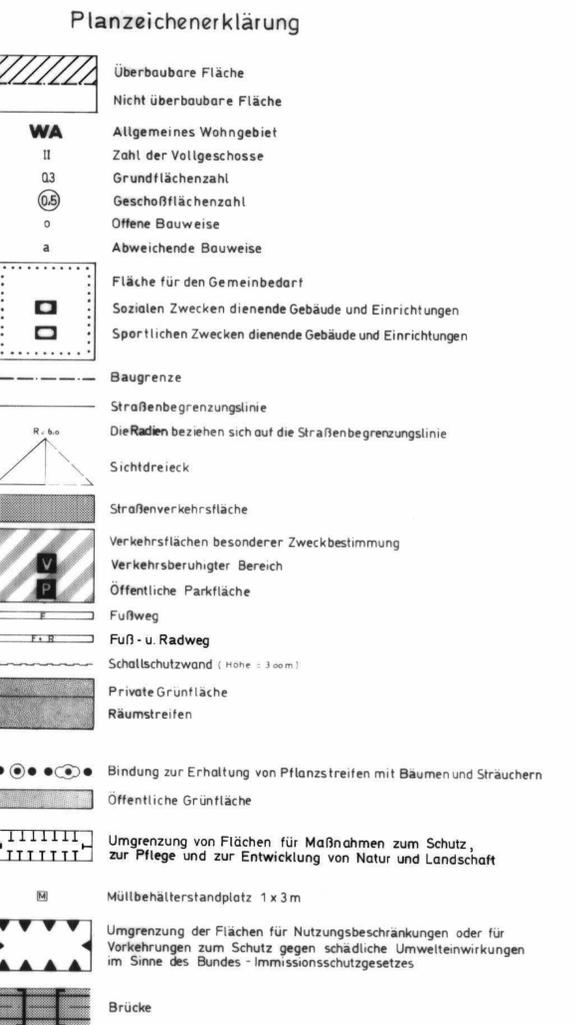
7. Einfriedungen
Für Einfriedungen dürfen nur lebende Hecken verwendet werden.

Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten prä- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

2. Baumstreifen entlang der Verbandsgewässer
Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer innerhalb der in Plan festgesetzten 10 m breiten Baumstreifen entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbands Kaden unter anderem verpflichtet sind, bzw. dulden müssen: Baggerungen (Stärkung, Ausgrabung), Aufnahme der Ausläufer, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken.

3. Klassifizierte Straßen
Klassifizierte Straßen (K 229) sind bei Veranlegungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu besetzen. Die Straßenverwaltung ist ggf. gemäß Nr. 2 zu bejelligen.



Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0411

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Planverfasser:	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
	Werm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
Maßstab 1:1000	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
	Gezeichnet u. Verseh. techn. Bearb.:	20.4.89
Plan Nr 21/61/0411	Geprüft:	Dipl.-Ing.
	Baudezernent:	
Geändert:	25.6.91 Ver: 3.9.91 Ver:	