

Gemeinde Hinte

Ortsteil Hinte

Bebauungsplan Nr.0416

Am Margareten-Hof

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich, erteilt durch das Katasteramt Aurich-Emden-Norden am 16.04.84, Az. V 35/84
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.85). 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, den 09.12.1986

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
 Norden, den 13.01.1986

gez. Baumgarte
 Unterschrift

gez. Plascher
 (Dipl. Ing.)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.01.86 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0416 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.3.84 ortsüblich bekanntgemacht.
 Hinte, den 02.01.1986

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) wurde am 27.03.84 ortsüblich bekanntgemacht und am 3.4.84 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.
 Hinte, den 02.01.1986

gez. Kappher
 Bürgermeister

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.3.85 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 15.3.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.3. bis 26.4.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
 Hinte, den 02.01.1986

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 Geleit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

gez. Kappher
 Bürgermeister

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 3.6.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Hinte, den 02.01.1986

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az. 309.10-21102-5201/0416) vom heutigen Tage mit Maßgabe gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.
 Oldenburg, den 07.03.1986
 Bez. Reg. Weser- Ems

gez. Kappher
 Bürgermeister

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde ist am 30.10-21102-5201/0416 am 7.3.1986 (Az. 309.10-21102-5201/0416) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 01.07.86 beigetreten.
 Hinte, den 12.08.86

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.8.86 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Norden, den 08.09.86

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

gez. Schöne
 (Dipl. Ing.)

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

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

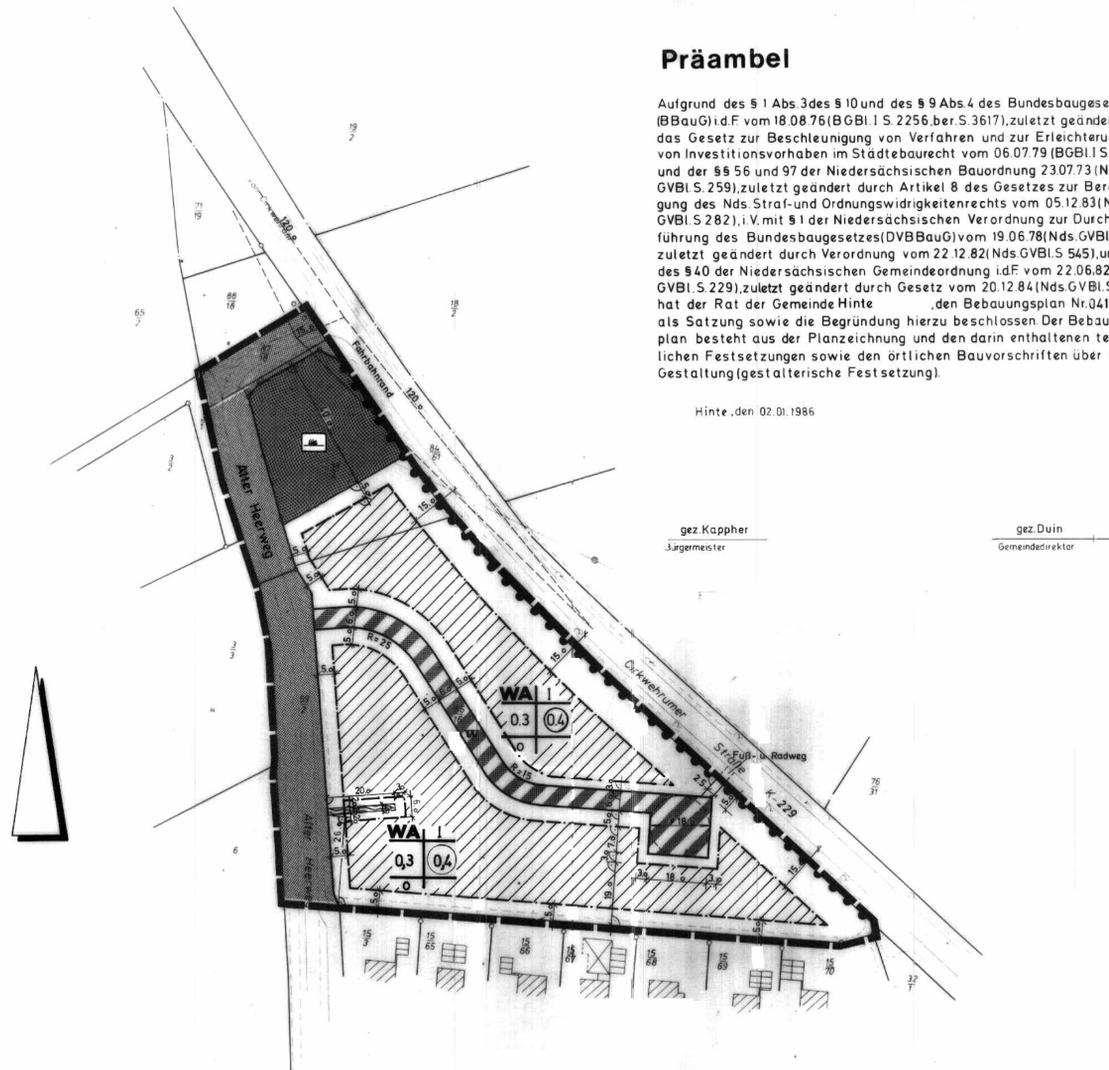
gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

gez. Duin
 Gemeindevizeiter

Landkreis Aurich
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Gemarkung Hinte Flur 2 Maßstab 1:1000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 und des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) id.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straß- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.83 (Nds. GVBl. S. 282), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung id.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.84 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Hinte den Bebauungsplan Nr. 0416 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 Festsetzung).



Gestalterische Festsetzungen

- Traufhöhe**
 Die Traufhöhe darf das Maß von 3,50m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.
- Dachformen**
 Dächer müssen eine Neigung von mind. 30° und höchstens 50° aufweisen und sind als Satteldächer auszubilden, wobei die Giebel abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Traufen der Krüppelwälder dürfen jedoch nicht unter dem obersten Drittel der Höhe des Giebeldreiecks beginnen. Garagen gemäß § 12 BauNVO und sonstige Gebäude gemäß § 14 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.
- Dachaufbauten**
 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe 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.

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

Textliche Festsetzungen

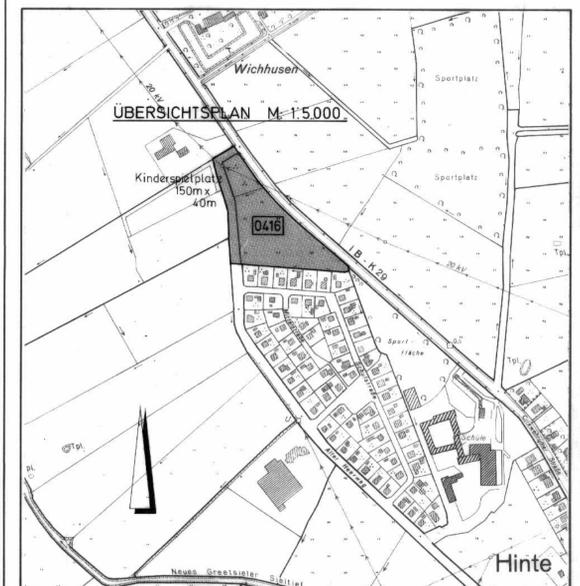
- Sichtdreieck**
 Das Sichtdreieck ist von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.
- Geschossigkeit**
 Es ist zu dem zulässigen Vollgeschoß ein weiteres sonstiges Geschoß im Dachraum zulässig.
 Von der Genehmigung ausgenommen

Hinweis

Klassifizierte Straßen (K 229) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStrG zu beteiligen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Überbaubare Flächen
- Nicht überbaubare Flächen
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1** Zahl der Vollgeschosse
- 0.3** Grundflächenzahl
- 0.4** Geschossflächenzahl
- 0** Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche
- Grünland
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)
- Gewässer
- Straßenbegrenzungslinie
- R=15** Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien
- Sichtdreieck
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0416

Satzungsexemplar	Planverfasser:	LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Vorm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl. Ing. gez. Schöne
	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	Dipl. Ing. gez. Plascher
Plan Nr. 21/61/0416	Gezeichnet u. Verabschiedet:	25.5.84 Techn. Angest.
	Geprüft:	Dipl. Ing. gez. Plascher
	Geändert:	Veit: 17.12.84 Bauersfeld: 25.11.85