

Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr.0418

"Alter Heerweg"

Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20,0 m.

2. Nebenanlagen, Garagen, (Stellplätze):

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

3. Anpflanzungen:

3.1 Bereich: Verkehrsfläche:

Innerhalb der Verkehrsflächen ist je 100 qm Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume:

Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Fichte	Fraxinus excelsior
Bergahorn	Ulmus glabra
Bergalme	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzle	Alnus glutinosa

Qualitätsanforderungen:

Hochstamm: (ab 180 cm Höhe, Krone nicht mitgerechnet).

Stammumfang von 12 - 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals; im Wurzelballen

3.2 Bereich: Grundstücke:

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie bei Bereich: Verkehrsfläche.

4. Versiegelung:

Zusätzlich zur Grundflächenzahl des WA von 0,3 dürfen noch 20 v. H. der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) versiegelt werden.

5. Befestigung:

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen Baugrundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett oder mit Recycling-Material erfolgen.

6. Gewässer:

Die festgesetzten Wasserflächen (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Die Mahd der Böschungskanten darf nur in der Zeit vom 01.07. - 31.03. eines Jahres erfolgen.

7. Lärmschutzmaßnahmen:

In einer Tiefe von 30 m zur Straßengrundstücksgrenze der K 229 (Ortsumgebung) sind im Obergeschoss auf den zur K 229 (Ortsumgebung) zugewandten Hausseiten um Fenster von Räumen zulässig, die nicht zum ständigen Aufenthalt von Personen gedacht sind (z. B. Flur, Baden, Küchen, Hauswirtschaftsräume, Abstellräume usw.).

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachaufbauten:

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walmsgrad - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten.

2. Dachform:

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 40° und dürfen höchstens 53° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmungen bis hin zum Walmdach zulässig sind.

Das Dach darf im untersten Bereich mit einer Neigung ab 30° versehen werden, wenn diese Abschleppung je Traufseite eine Tiefe von 20% der gesamten Gebäudebreite nicht überschreitet. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Putz-dach bis zu 15° Dachneigung angeführt werden.

3. Dacheindeckungen:

Auf geneigte Dachflächen sind Dacheindeckungen mit rot bis rotbraunen Tonziegeln (DIN 436) oder Betondecksteinen (DIN 1117 und 1118) entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3016, 8004 mit gewellter Oberfläche und mit Reet zulässig. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

4. Außenwände:

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

Bis zu einem Anteil von 10 % der Gesamtaußenwänden des jeweiligen Gebäudes sind naturbelassene Holzflächen und hell gestrichene Putzflächen entsprechend den RAL-Farben Nr. 1000 bis 1002 und 1013 bis 1015 als Außenwandverbindungen zulässig.

5. Traufwandhöhe:

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälden - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachtrauf, mittig vor der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

6. Ausnahmen:

6.1 Transparente Bauteile:

Gemäß § 85 BauNVO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 2 (Dachform), Nr. 3 (Dacheindeckung), Nr. 4 (Außenwände) und Nr. 5 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o. ä.) Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen.

6.2 Garagen und Nebenanlagen:

Für Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen Nr. 3 (Dacheindeckung) und Nr. 4 (Außenwände) nicht.

Hinweise

1. Bodenfunde:

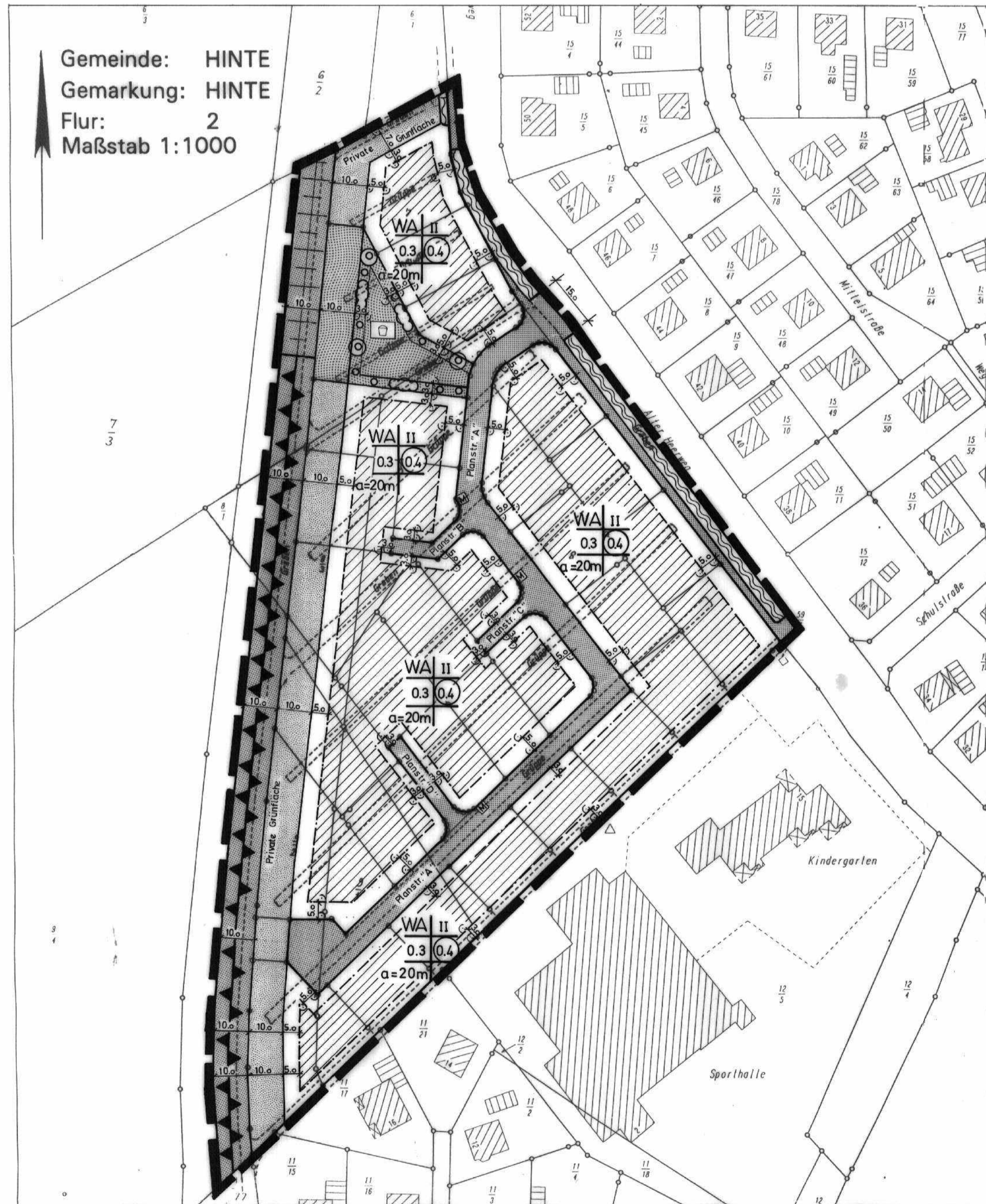
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

2. Klassifizierte Straßen:

Klassifizierte Straßen (K 229) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenverwaltung ist ggf. gemäß NStRG zu beteiligen.

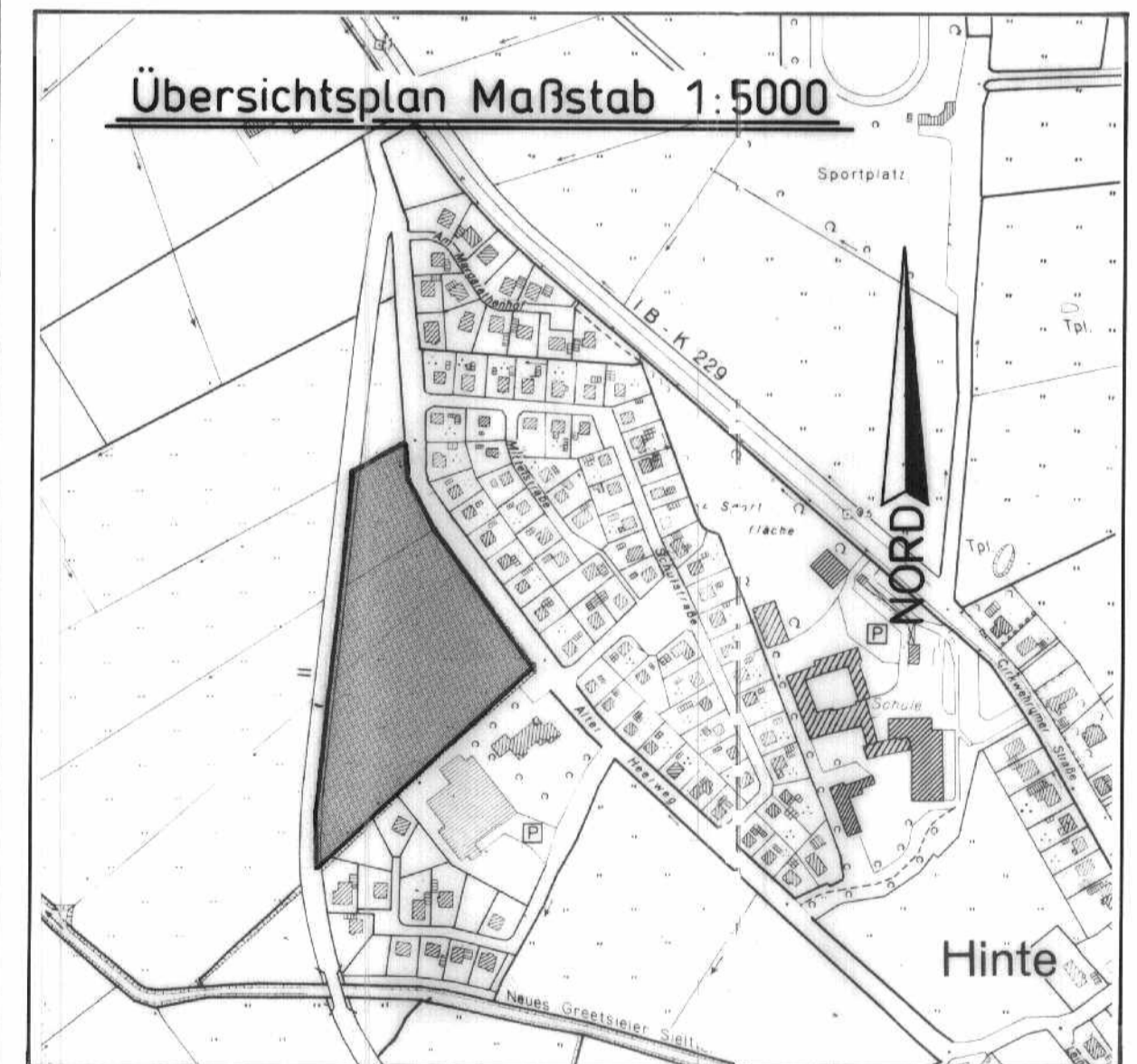
3. Altablagerungen/Altstandorte:

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



Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
0.3	Grundflächenzahl
0.4	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
a=20 m	Abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung
	Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (siehe textliche Festsetzungen)
	Baugrenze
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Pflanzstreifen - Bäume u. Sträucher sind anzupflanzen
	Private Grünfläche
	Graben
	Straßenverkehrsfläche
	Lärmschutzwand (Höhe = 3.00m)
	Straßenbegrenzungslinie
	Müllbehälterstandplatz (1 x 2 m)
	Lärmschutzwall (H = 3.00m)



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr.0418

Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Planverfasser: Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden	
	Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
M 1:1000	Verfahrenstechn. Bearbeitung:	
	Gezeichnet u. Verkehrstechn. Bearbeitung:	06.11.97 A. Spangefeld Techn.-Angest.
Plan Nr. 21/61/0418	Geprüft:	Dipl.-Ing.
	Baudezernent:	
	Gründert:	12.02.98 Eil.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte;
Gemarkung: *Hinte*
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345); 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 ...). 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.

Emden, den *22.12.1998*

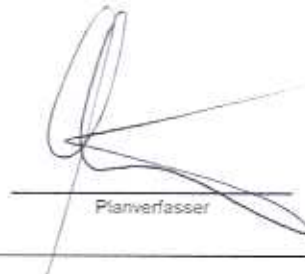

Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den *18. Dez. 98*


Planverfasser



Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0418 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26. + 27.08.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den *12. Januar 1999*

Siegel


Bürgermeister


Gemeindedirektor



Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26. + 27.08.97 ortsüblich bekanntgemacht und am 03.09.97 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Hinte, den *12. Januar 1999*

Siegel


Bürgermeister


Gemeindedirektor




Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.04.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.+02.05.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 12.05.98 bis 12.06.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den 12. Januar 1999

Siegel


Bürgermeister


Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den _____

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Hinte, den _____

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.09.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den *12. Januar 1999*

Siegel


Bürgermeister


Gemeindedirektor

[Handwritten signature]
Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. _____) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den _____

Siegel

Anzeige

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

, den _____

Siegel

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den _____


Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

25.09.98

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am  Im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hinte, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Hinte, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Hinte, den

Siegel
