

Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr.0419

Cirkwehrumer Straße / Bleskeweg

Feldvergleich innerhalb der
Verfahrensgrenze durchge-
führt im November 1997.

Für die Richtigkeit:
Emden, 02.12.1997

G. Lohmann
Öffentl. best. Verm. Ing.



1. Bauweise

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

2. Nebenanlagen und Garagen

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 Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Laubbäume:

Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Lärche	Fraxinus excelsior
Bergulme	Ulmus glabra
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerele	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 Laubbau 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.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachaufbauten:

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

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 Abschöpfung 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. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

3. Dacheindeckungen:

Auf geneigte Dachflächen sind Dacheindeckungen mit rot bis roten Tonziegeln (DIN 456) oder Betonziegeln (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 Vorkammerziegeln (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 Gesamtaußenwandflächen 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 unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwägen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachansatz, 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.

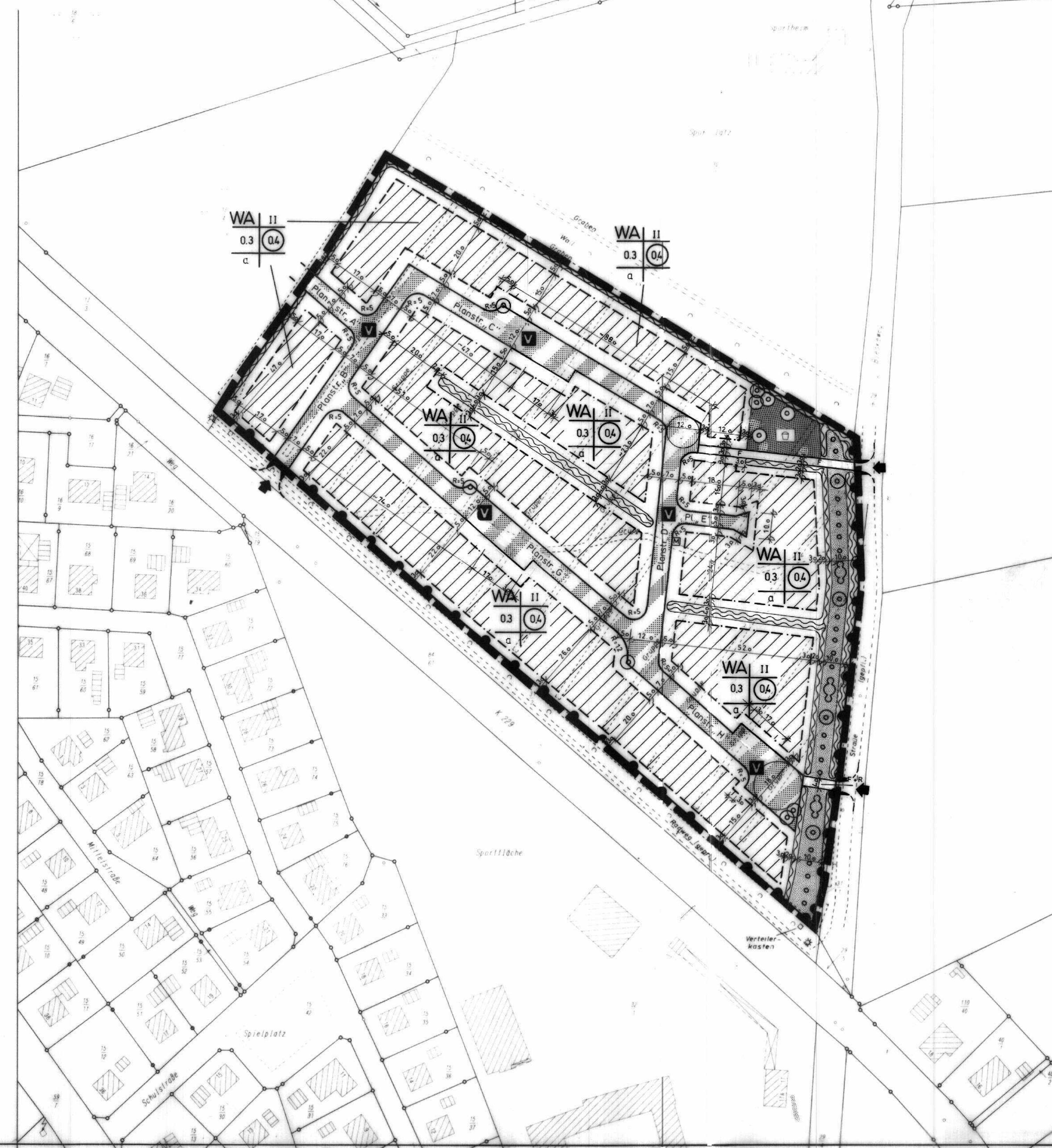
Hinweise

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).

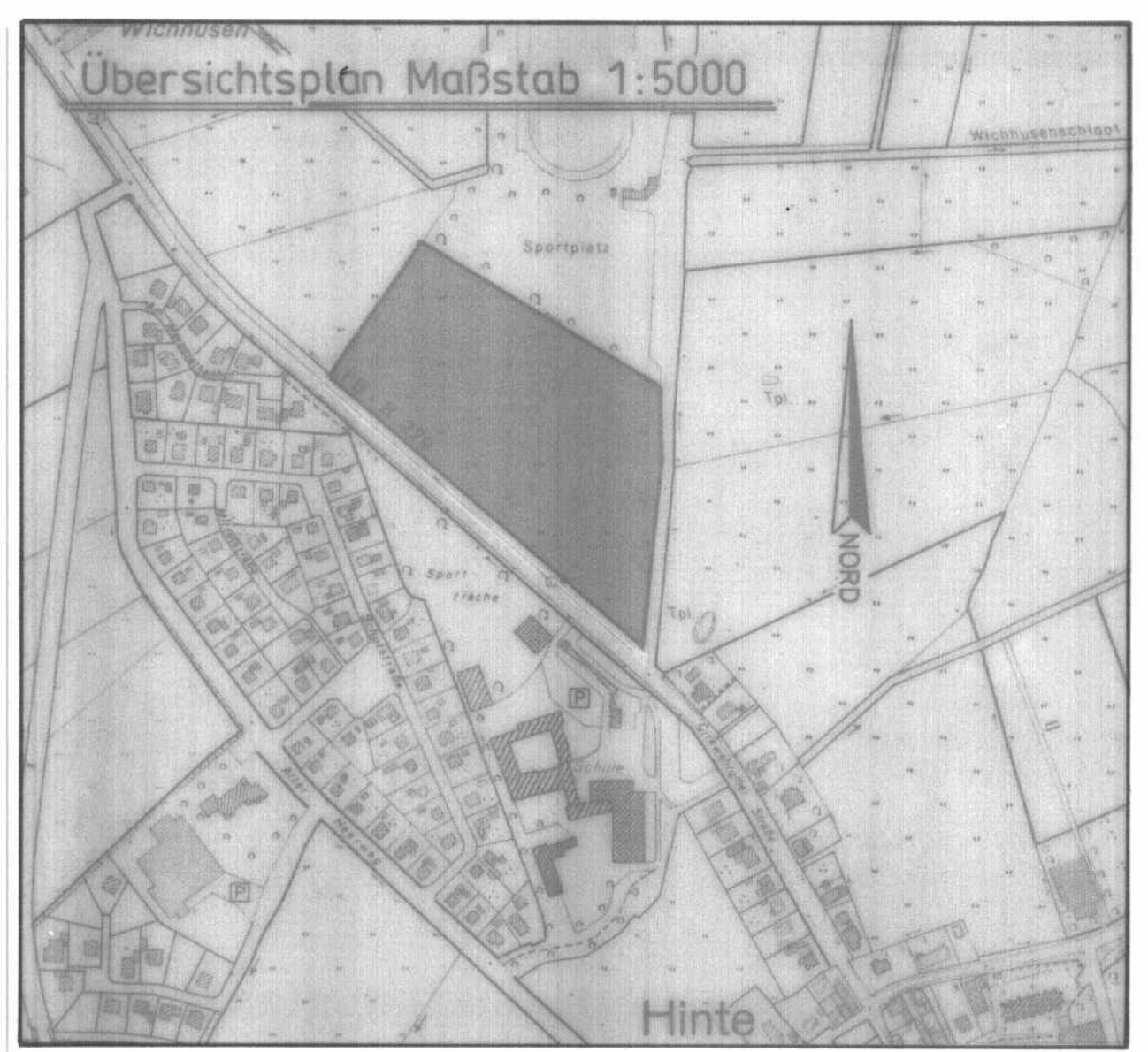
3. Altablagerungen/Altstandorte:

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 Flächen
	Überbaubare Flächen
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschoße
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschäftflächenzahl
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Hier: Verkehrsberuhigter Bereich
R = 5	Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
M	Müllbehälterstandplatz 1 x 2 m
F+R	Fußweg u. Radweg
	Graben
	Öffentliche Grünfläche
	Hier: Spielplatz
	Pflanzstreifen mit Bäumen u. Strüchern ist anzupflanzen
	Einzelbäume sind anzupflanzen
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	Einfahrtsbereich
	Private Grünfläche



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0419

Entwurf mit baugestalterischen Festsetzungen	Planverfasser	Landkreis Aurich Amt für Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
	Maßstab 1 : 1000	Verm.-Techn. Bearbeitung Verfahrenstechn. Bearbeitung Gezeichnet und Verkehrstechn. Bearbeitung
Plan Nr. 21/61/0419	Geprüft	Dipl.-Ing. <i>Almond</i>
	Raudzernent	27.05.98 Techn.-Angest. <i>Eibis</i>
	Geändert	10.6.98 EIL/67.98 EIL 27.8.98 Grö.

Planunterlage



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 7921 A
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 10.06.1999

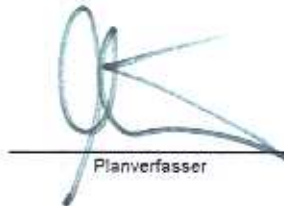

Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 28. 5. 99


Planverfasser



Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.10.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0419 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.8.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den 28. 6. 1999




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.8.98 ortsüblich bekanntgemacht und am 25.8.98 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Hinte, den 28. 6. 1999




Bürgermeister


Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.98 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 14.8.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 31.8.98 bis 30.9.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den 28.6.1999




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 25.3.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hinze, den 28.6.1999



i.V. [Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

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.

Hinze, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

16.07.99

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 16.07.99 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.

Siegel

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0419 mit der Bezeichnung „Cirkwehruumer Straße/ Bleskeweg“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hinte, den

29. 6. 1999



i.v. Delbig
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor