Gemeinde Hinte

Ortsteil Loppersum

Bebauungsplan Nr. 0512

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

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 Innerhalb der Verkehrsfläche

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist je angefangene 100 m² Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste und Qualitätsanforderungen:

Stieleiche	Quercus robur
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Aspe	Populus tremula
Feldahorn	Acer campestre

Qualitätsanforderungen:

Hochstamm: mind. 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet), Stammumfang von 12 cm in einer Höhe von 1m über dem Wurzelhals gemessen, 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

3.2 Im Bereich der privaten Baugrundstücke

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie innerhalb der Verkehrsfläche.

4. Versiegelung

Zusätzlich zur festgesetzten Grundflächenzahl dürfen noch 20 v. H. der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen mit ihren Zufahrten 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. Bestandschutz

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.

6.2.1.7 Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist folgendes zu beachten:

Zone I

Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und unbebaute Außenwohnbereiche dürfen nicht auf der Hausseite angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall der B 210 unterliegen oder sind durch bauliche Maßnahmen vor den Verkehrslärmwirkungen abzuschirmen.

Alle Räume der geplanten Wohnbebauung sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 auszustatten.

Zone I und II

Bei Fenstern von Schlafräumen, die dem vollen Schalleinfall der B 210 unterliegen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Störungen der Nachtruhe kommen. Hier sind Schallschutzverglasungen mit der Schallschutzklasse 2 und Zwangsbelüftungen (Schalldämmlüfter) vorzusehen.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrad darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) darf das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Die Maße sind in Dachneigung zu messen.

2. Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mind. 40° und dürfen höchstens 53° aufweisen. Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° haben.

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 gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.

3. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist.

4. Transparente Bauteile

Bei untergeordneten transparenten (Glas o. ä.) Vor-, An- oder Aufbauten, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:

Nr. 2 (Dachform),

Nr. 3 (Dacheindeckung),

Nr. 4 (Außenwände),

Nr. 5 (Traufwandhöhe).

5. Transparente Gebäude (Gewächshäuser)

Für Nebenanlagen als Gebäude mit transparenten Außenflächen, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 20 % der gesamten Grundfläche der Hauptanlage liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:

Nr. 2 (Dachform),

Nr. 3 (Dacheindeckung),

Nr. 4 (Außenwände),

Nr. 5 (Traufwandhöhe).

6. Alternative Energiegewinnung

Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Auto-/Photovoltaic), werden folgende Ausnahmen zugelassen:

Nr. 3 (Dacheindeckung).

7. Garagen und Nebenanlagen

Für Garagen (auch Carports) gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm werden folgende Ausnahmen zugelassen

Nr. 3 (Dacheindeckung),

Nr. 4 (Außenwände).

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. Räumstreifen entlang Verbandsgewässer

Entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte innerhalb des im Plan eingezeichneten 10 m breiten Räumstreifen entsprechend der Satzung des zuständigen Entwässerungsverbandes z. B. verpflichtet sind Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

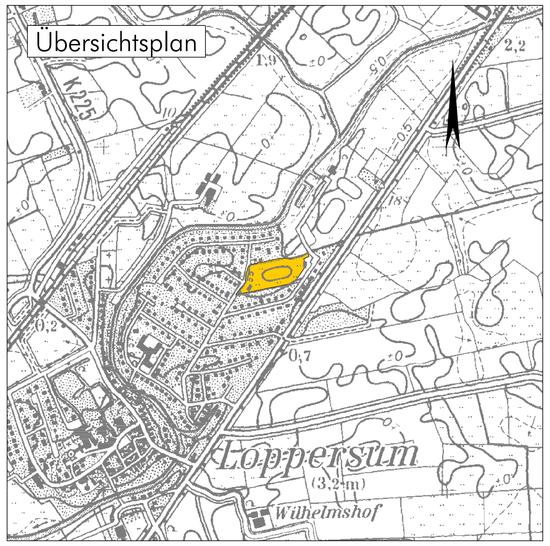
4. Immissionsschutz

SSK 2 entspricht einer Isolierverglasung 4/12/4 mm, besser 6/16/4 mm, die als Mindestverglasung durch die Wärmeschutzverordnung vorgeschrieben wird.

Zum besseren Verständnis der zukünftigen Bauherren soll das bewertete Schalldämm-Maß angegeben werden. Gemäß VDI 2719 wird für Fenster der Schallschutzklasse 2 im eingebauten Zustand ein bewertetes Schalldämm-Maß von R_w= 32 dB angegeben.

Planzeichenerklärung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0.3 — Grundflächenzahl
- 0.4 — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Strassenbegrenzung
- R=5 — Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfl. mit besonderer Zweckbestimmung Hier:Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fläche für Gemeinbedarf Hier:Feuerwehr
- Fläche für Versorgungsanlagen Hier:Elektrizität
- Gewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen
- Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten
- I, II — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen)



Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0512

GIS Landkreis Aurich, Amt für Planung und Naturschutz, Außenstelle Norden - Fräuleinshof 12, 26506 NORDEN	Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Schöne
	Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Plascher
	Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	Techn.-Angest. 31.01.01 Eilers
Satzungsexemplar mit baugestalterischen Festsetzungen	Geprüft:	Dipl.-Ing. Schöne
	Gesehen:	Baudezernent Aeils
Maßstab 1:1000	Geändert:	17.4.01 Eil/23.5.01 Za./8.6.01 Sü./2.11.01 Eil./15.4.02 Eil.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Loppersum
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 20.3.02). 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 22.1.03

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT EMDEN OSTFRIESLAND 1

Unterschrift Spacht
Verm.Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 16.01.03

LANDKREIS AURICH 22

Planverfasser

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0512 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den 03.02.03

GEMEINDE HINTE 4 LANDKREIS AURICH

Siegel

Der Bürgermeister

- Wolthoff -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 16.06.01 **1.Auslegung**+22.10.02 **2.Auslegung** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 25.06.01 bis 25.07.01 **1.Auslegung**+28.10.02 bis 08.11.02 **2.Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den 03.02.03

GEMEINDE HINTE 4 LANDKREIS AURICH

Siegel

Der Bürgermeister

- Wolthoff -

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

Der Bürgermeister

Siegel

- Wolthoff -

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

Der Bürgermeister

Siegel

- Wolthoff -

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

Hinte, den 03.02.03

Siegel

GEMEINDE HINTE LANDKREIS AURICH

Der Bürgermeister

- Wolthoff -

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

Der Bürgermeister

Siegel

- Wolthoff -

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 20.6.03 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 20.6.03 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

Der Bürgermeister

Siegel

- Wolthoff -

Mängel der Abwägung

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

Hinte, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Wolthoff -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Norden, den

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. 0512 bestehend aus der Planzeichnung den nachstehend örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hinte, den 03.02.03

GEMEINDE HINTE 4 LANDKREIS AURICH
Siegel

Der Bürgermeister

- Wolthoff -