

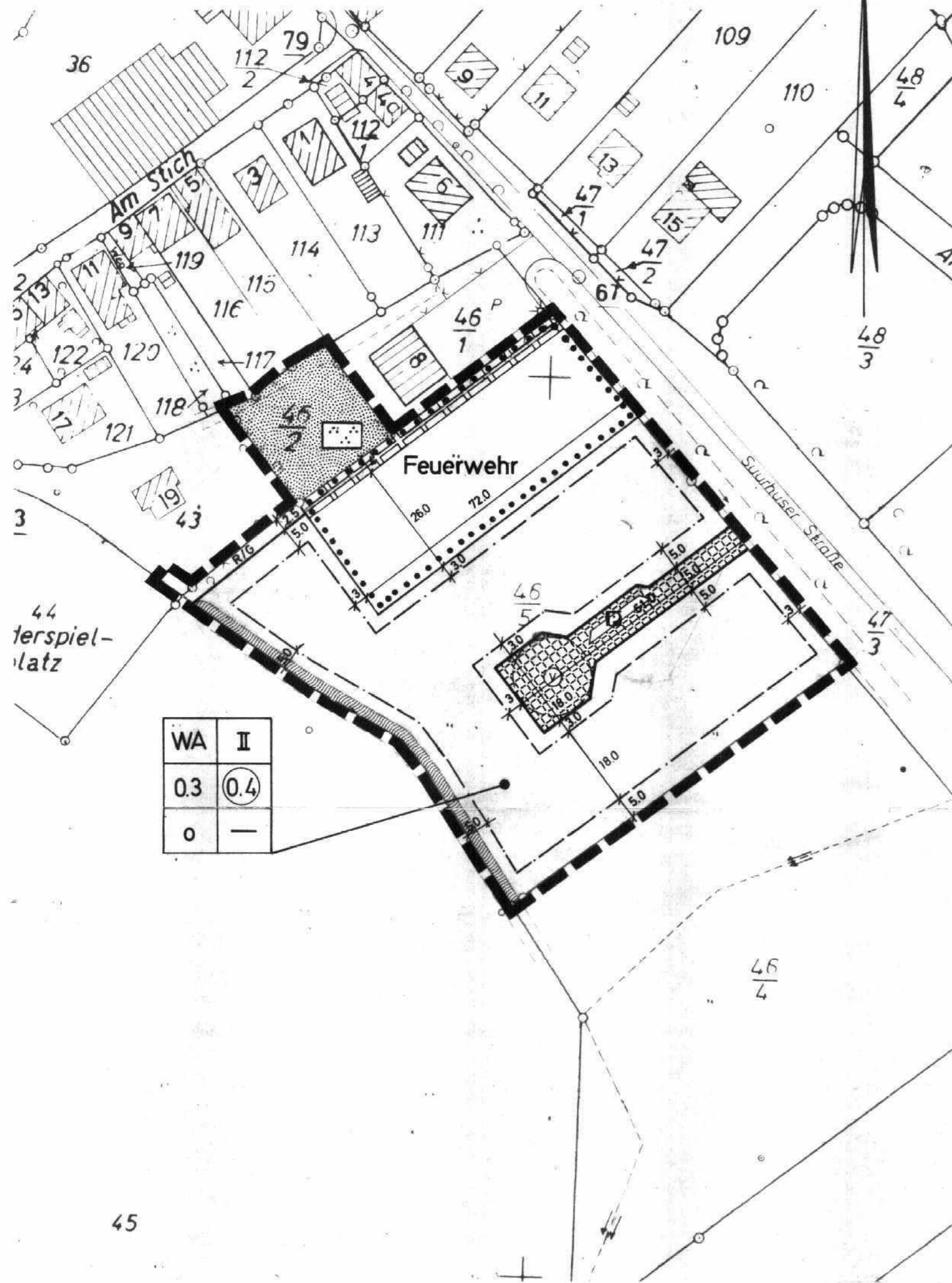
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az. 61.70.00-0/106/4/86) vom heutigen Tage unter Auflagen/Massgaben gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Norden, den 14. MAI 1987
LANDKREIS AURICH
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage



[Handwritten signature]

Gemarkung Osterhusen Flur 3 Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

1. Caragen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

1. Traufhöhe

Die Traufhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten. Mit Ausnahme der Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälmern darf die Traufhöhe das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.

2. Dachformen

- Vorgeschrieben sind geneigte Dachflächen, wobei Dachneigungen zwischen 30° und 50° einzuhalten sind.
- Zugelassen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.
- Bei Caragen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.
- An Materialien für die Dacheindeckung 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.

3. Dachgeschloß

Das zulässige 2. Vollgeschoß ist im Dachgeschloß unterzubringen (siehe gestalterische Festsetzung Nr. 1).

4. 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 bzw. Walmgrad in Dachneigung gemessen darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten.

5. Außenwände

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

PRÄMABEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.08.76 (BGBl.I.S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH

ARTIKEL 49 DES ERSTEN GESETZES ZUR BEREINIGUNG DES VERWALTUNGSVERFAHRENSRECHTS VOM 18.02.86 (BGBl.I.S. 265)

UND DER §§ 56 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.07.73 (NDS. GVBL. S. 259), NEU GEFABT DURCH

BEKANNTMACHUNG VOM 06.06.86 (NDS. GVBL. S. 157)

IN VERBINDUNG MIT § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DV-BBAUG) VOM 19.06.78 (NDS. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE

DRITTE VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 22.12.82 (NDS. GVBL. S. 545)

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH

DAS GESETZ VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL. S. 323)

HAT DER RAT DER GEMEINDE HINTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0604 „Am Feuerwehrhaus“ (Ortschaft Osterhusen) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN *) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN HAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Hinte, den 19.12.1986

[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

[Handwritten signature]
GEMEINDEDEKRETOR



*) Nichtzutreffendes streichen

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1981)

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0.4 Geschosßflächenzahl
 0.3 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
 Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Wohnweg
 P öffentliche Parkfläche
 V Verkehrsgrün
 R/G Rad/ Gehweg

6. Grünflächen

öffentliche Parkanlage

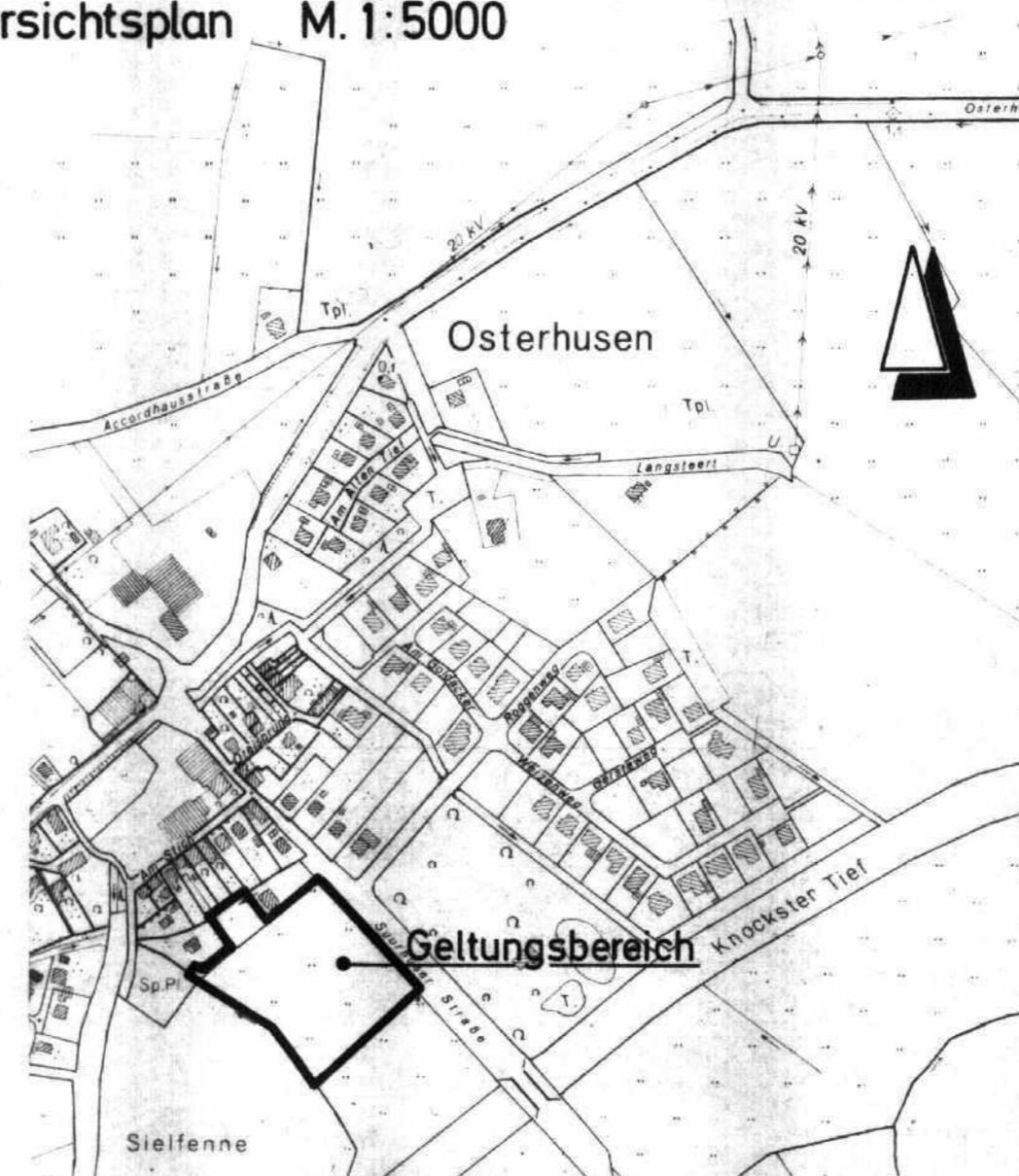
7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Entwässerungsgraben 3. Ordnung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Gehrecht für die Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger

Übersichtsplan M. 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.03.1986 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0604 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 6/7 MAI 1986 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

[Handwritten signature]

GEMEINDEDEKRETOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRÜDLAGE: FLURKARTENWERKFLUR 3 MASSTAB 1:1000

ERLAUBNISNUMMER: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das

KATASTERAMT Emden

AM 25.03.1986 AZ V 15/86

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBEAULICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ ETC. VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM März 86) SIE IST HINRICHTLICH 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 18. FEB. 1987

KATASTERAMT EMDEN

[Handwritten signature]



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Dipl.-Ing. F. Pfeiffer

Neuenburg DEN Okt. 1986

Ing.-Büro THALEN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.1986 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 23.10.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.10.1986 BIS 01.12.1986 GEMÄSS § 7a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Hinte DEN 02.12.1986

[Handwritten signature]
GEMEINDEDEKRETOR

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 § 7a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM GEMEINDEDEKRETOR ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

[Handwritten signature]
GEMEINDEDEKRETOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEHNEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 18.12.1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Hinte DEN 19.12.1986

[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜHRUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ.) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

[Handwritten signature]
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG VOM (AZ.) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIHEITEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

[Handwritten signature]
GEMEINDEDEKRETOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 30.06.1989 IM AMTSBLATT

BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT

AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

[Handwritten signature]
GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

[Handwritten signature]
GEMEINDEDEKRETOR

Gemeinde Hinte, Ortschaft Osterhusen
Bebauungsplan Nr. 0604
„Am Feuerwehrhaus“