

# Gemeinde Hinte

## Ortsteil Osterhusen

### Bebauungsplan Nr. 0604

#### Änderung Nr. 1

#### Verfahrensvermerke

<p><u>Vervielfältigungsvermerk</u></p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Osterhusen Flur 3 Maßstab 1:1000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung Az. V 33/89</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...)</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Katasteramt Emden, den</p>	<p>Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet</p> <p>Norden, den 11.12.89</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p> <p>Dipl.-Ing.</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.88 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 0604 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 6.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>7.5.89 Hinte, den</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde am 15.4.89 ortsüblich bekanntgemacht und am 25.4.89 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.</p> <p>Hinte, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.3.89 dem Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.5.89 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.6.89 bis 12.7.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gelegen.</p> <p>Hinte, den</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.</p> <p>Hinte, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.9.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Hinte, den</p>	<p>Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom ... Az. ... - unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Oldenburg, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bezirksregierung Weser-Ems im Auftrage</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... be- schlossen, den in der Verfügung vom ... zu beheben im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen.</p> <p>Hinte, den</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am ... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Norden, den 07.12.1990</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hinte, den</p>	<p>Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieser Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hinte, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>
<p>Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.</p> <p>Norden, den</p>	<p><u>Beglaubigungsvermerk</u> (nur für Zweitauflastigungen)</p> <p>Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.</p> <p>Norden, den</p> <p>Siegel</p> <p>Landkreis Aurich Außenstelle Norden Der Oberkreisdirektor im Auftrage</p>

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2255)

und des § 9 Abs. 4 BauGB

und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229)

hat der Rat der Gemeinde Hinte den Bebauungsplan Nr. 0604 (Änderung Nr. 1) als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen. Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen

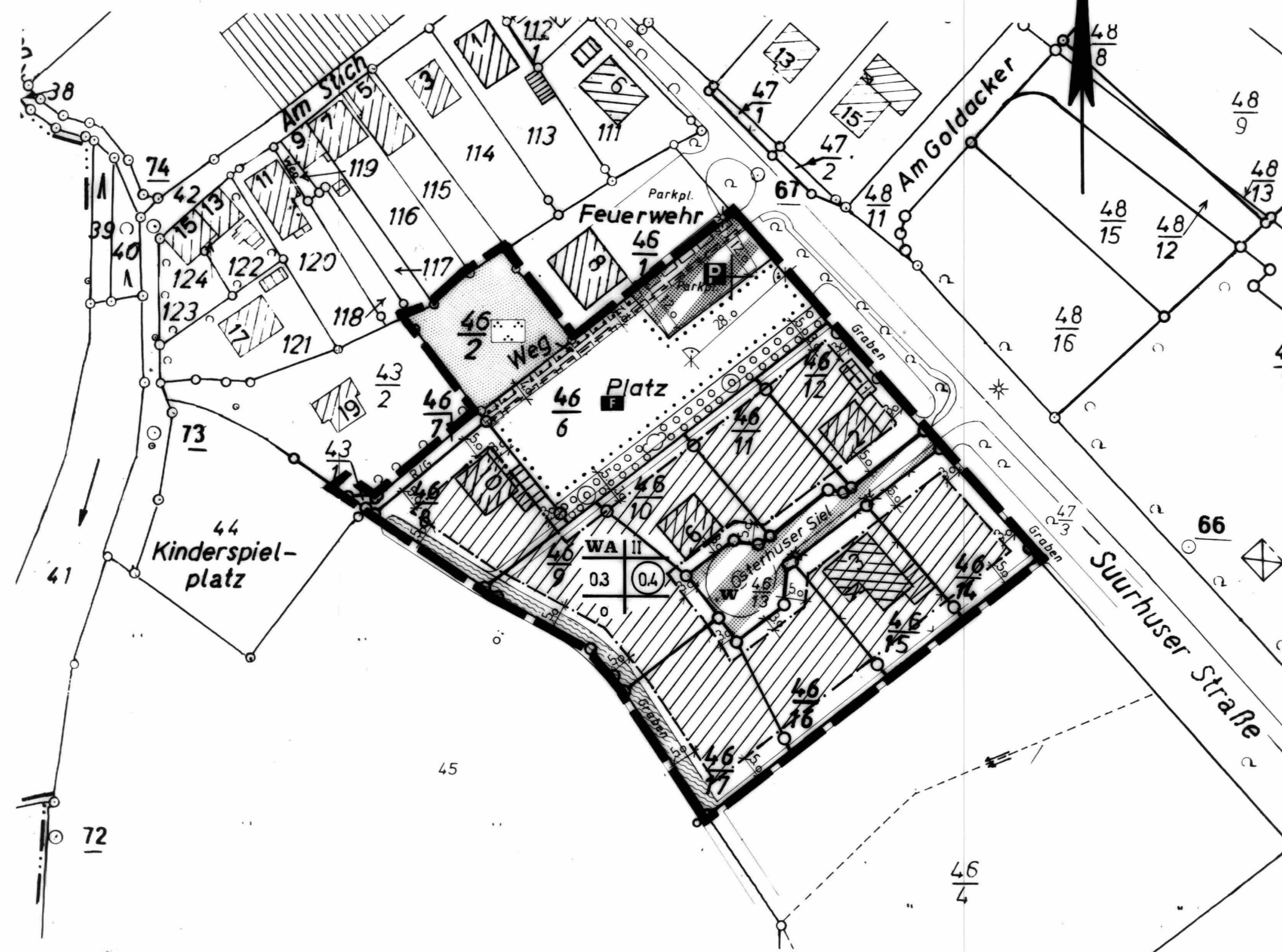
textlichen Festsetzungen

sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzungen).

Hinte, den

Bürgermeister Gemeindedirektor

Gemarkung Osterhusen, Flur 3, Maßstab 1:1000



#### Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>0.3</b>	Grundflächenzahl
<b>0.4</b>	Geschoßflächenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Änderung
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentlicher Parkplatz
	Verkehrsberuhigter Wohnweg
	Rad/Gehweg
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zelt- und Festplatz für Feuerwehr und Ortsvereine
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Entwässerungsgraben
	Gerecht für die Allgemeinheit, Fahr- u. Leitungsrecht für die Anlieger
	Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9(1) 25a BauGB

#### Textliche Festsetzungen

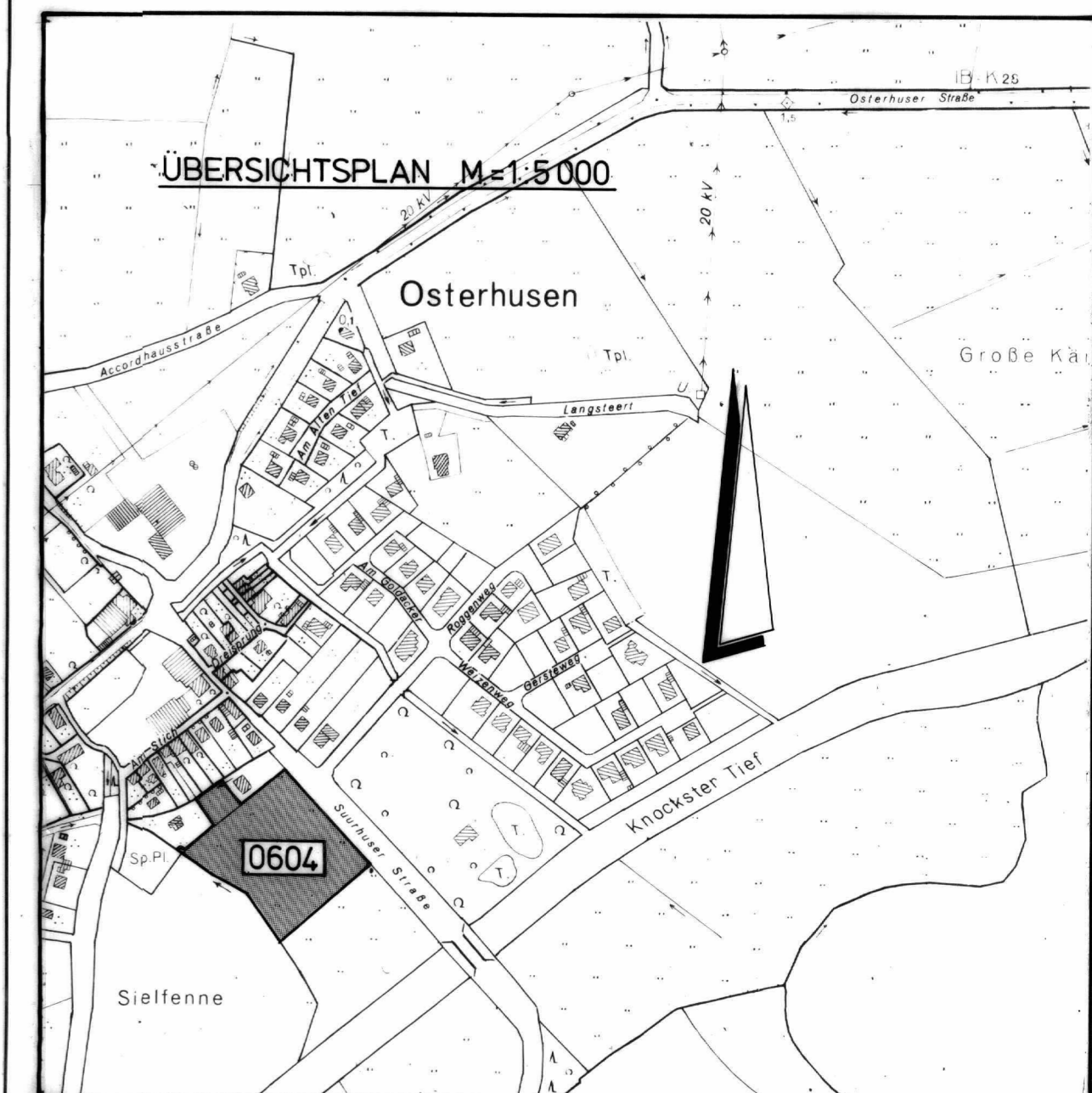
- Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

#### Gestalterische Festsetzungen

- Traufhöhe**  
Die Traufhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten. Mit Ausnahme der Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälden 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.
- Dachformen**  
- Vorgeschrieben sind geneigte Dachflächen, wobei Dachneigungen zwischen 30° und 50° einzuhalten sind.  
- Zugelassen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwäldächer.  
- Bei Garagen 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) gemäß RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000 und 8001 bis 8004 mit gewellter Oberfläche (z. B. Holzziegel). Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.
- Dachgeschoß**  
Das zulässige 2. Vollgeschoß ist im Dachgeschoß unterzubringen (siehe gestalterische Festsetzung Nr. 1).
- 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.
- 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.

#### 6. Ausnahmen

Für Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO (je eine Anlage pro Grundstück) sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig, wenn die Grundfläche einschließlich einer evtl. Überdachung (Freisitz) von 30 qm nicht überschritten wird und wenn sie nicht im Vorgartenbereich (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) errichtet werden.



## Gemeinde Hinte

### Bebauungsplan Nr. 0604

Änderung Nr. 1	Planverfasser: Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Gezeichnet u. Verstehtech. Bearbeitung: 14.03.89 Techn.-Angest.
Plan Nr. 21/61/0604	Geprüft: Dipl.-Ing. Baudezernent Geändert