

PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 9 Abs. 4 und des § 10 des Baugesetzbuches I.D.F. vom 08.12.86 (BGBl. I.S. 2253 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.86 (Nds. GVBl.S.157 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung I.D.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl.S.229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.87 (Nds. GVBl.S. 214) hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0703, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Hinte, den 20. Juni 1989

Kommhau Bürgermeister
Stiu Gemeindevorstand

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1986 DIE AUFTEILUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 0703 BESCHLOSSEN. SATZUNG VOM 25. DEZEMBER 1987

Hinte, den 20. Juni 1989
Kommhau Bürgermeister
Stiu Gemeindevorstand

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 1u.2 MAßSTAB 1:1000
 VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT EMDEN
 AM 04.04.85 AZ V 38185

DER PLANENTWURF ENTSPICHT DEM INHALT DES LEBENSQUALITÄTSKONZEPTES UND WEIST DIE STRATHEURDUNG BEDRÜCKSAM BAULICHES ANSEHEN SOWIE STRASSENWEISE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM APRIL 85). SIEH IT HINRICHTUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMEINDEWEISE EINWANDFREI. DIE DURCHFÜHRBARKEIT NEHMT ZU HELDENDE GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

EMDEN, DEN 13. JUNI 1988

KATASTERAMT EMDEN
Damgote

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON **Niedersächsische Landgesellschaft mbH** AGS Aurich, Am Pferdemarkt 1, 2960 Aurich

Hinte, den 20. Juni 1989
Kommhau Bürgermeister
Stiu Gemeindevorstand

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.87/15.12.88 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUSTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BEAUG BESCHLOSSEN. DIE UND DABER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.12.87/14.12.88 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HATEN VOM 5.1.1988 BIS 5.2.1988 GEMÄSS § 3 ABS 2 BEAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 23.1.1989 23.2.1989

Hinte, den 20. Juni 1989
Kommhau Bürgermeister
Stiu Gemeindevorstand

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUSTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BEAUG BESCHLOSSEN. DIE UND DABER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20. März 1989 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

Hinte, den 20. Juni 1989
Kommhau Bürgermeister
Stiu Gemeindevorstand

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST MIT VERFÜGUNG DER GEMEINDEBEHÖRDE (AZ) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 10 IN VERBÜNDUNG MIT § 10 ABS 2 UND 4 BEAUG GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 10 ABS 3 BEAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 DIE AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DABER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 DIE AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DABER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 DIE AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DABER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

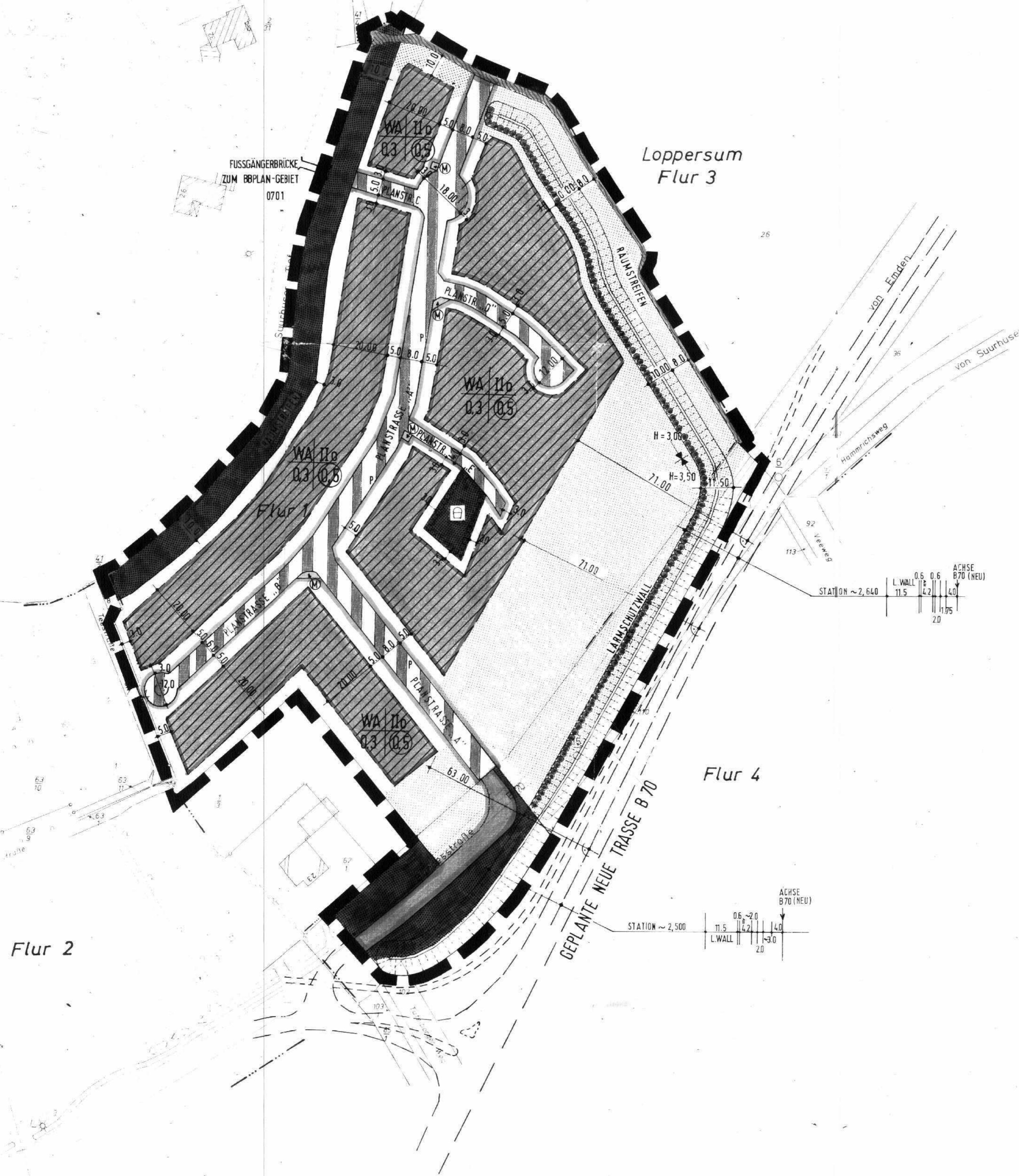
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 DIE AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20. März 1989 BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DABER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

INNEHALB EINES JAHRES NACH INKRÄFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENDEN ODER NUMERISCHEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

INNEHALB EINES JAHRES NACH INKRÄFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENDEN ODER NUMERISCHEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

INNEHALB EINES JAHRES NACH INKRÄFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENDEN ODER NUMERISCHEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Gemarkung Suurhusen
 Flur 1u.2
 Maßstab 1:1000



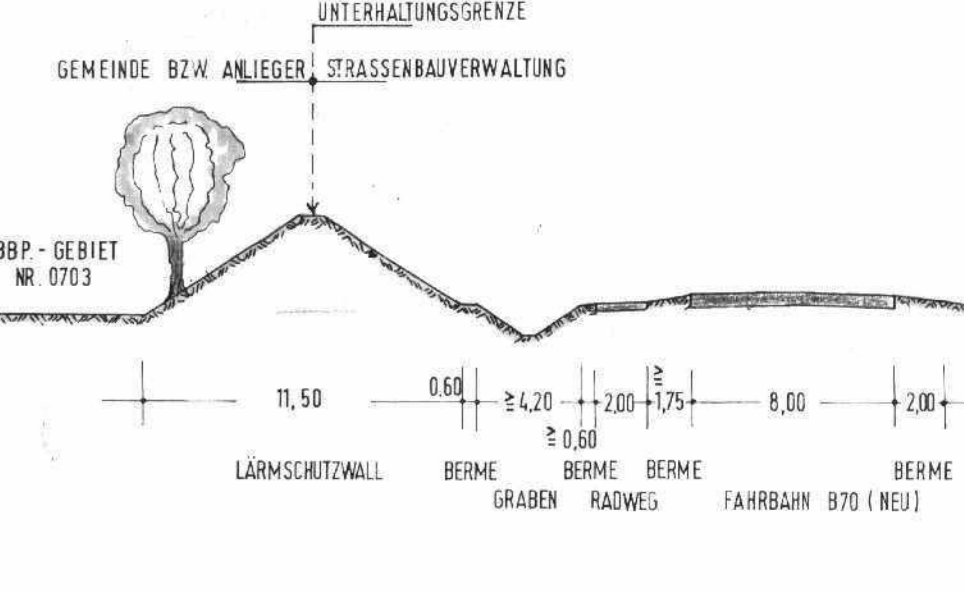
GESTAL.FESTSETZUNGEN IN VERB. MIT § 9(4) DES BauGB GEM.§§ 56 UND 97 NBauO

1. DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN ZIEGELSICHTMAU = ERWERK (DIN 105) AUSZUFÜHREN. ES SIND NUR ROTE U. ROTBRAUNE UNGLAS. ZIEGEL, ENTSPRECHEND DEN RAL-FARBEN NR.: 2001, 2002, 3016, 3020 UND 8001 BIS 8004 ZULÄSSIG.
2. FLACHDÄCHER SIND MIT AUSNAHME VON NEBENGEBÄUDEN UND GARAGEN (§ 12 UND 14 BauNVO) UNZULÄSSIG.
3. DIE DACHNEIGUNG DER GIEBELDÄCHER HAT MINDESTENS 38° GRAD UND HÖCHSTENS 50° GRAD ZU BETRAGEN. DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT DACHZIEGELN EINZUDECKEN. ES SIND NUR ROT- BIS ROTBRAUNE DACHZIEGEL (DIN 456) ODER BETONDACHSTEINE (DIN 1117 UND DIN 1118) GEMÄSS RAL-FARB TÖNE NR. 2001, 2002, 2020, 8001 BIS 8004 AUS UNGLA-SIERTEM MATERIAL ZULÄSSIG.
4. DAS 2. VOLLGESCHOSS IST NJR INNERHALB DES DACHRAUMES ZULÄSSIG. „DACHRAUM IST BEI SATTELDÄCHERN DER RAUM OBERHALB DER EBENE ZWISCHEN DEN ÄUSSEREN SCHNITTLINIEN DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHHAUT AN DEN TRAUFSITEN. BEI ANDEREN DACHFORMEN BESTIMMT SICH DER DACHRAUM SINNGEMÄSS!“

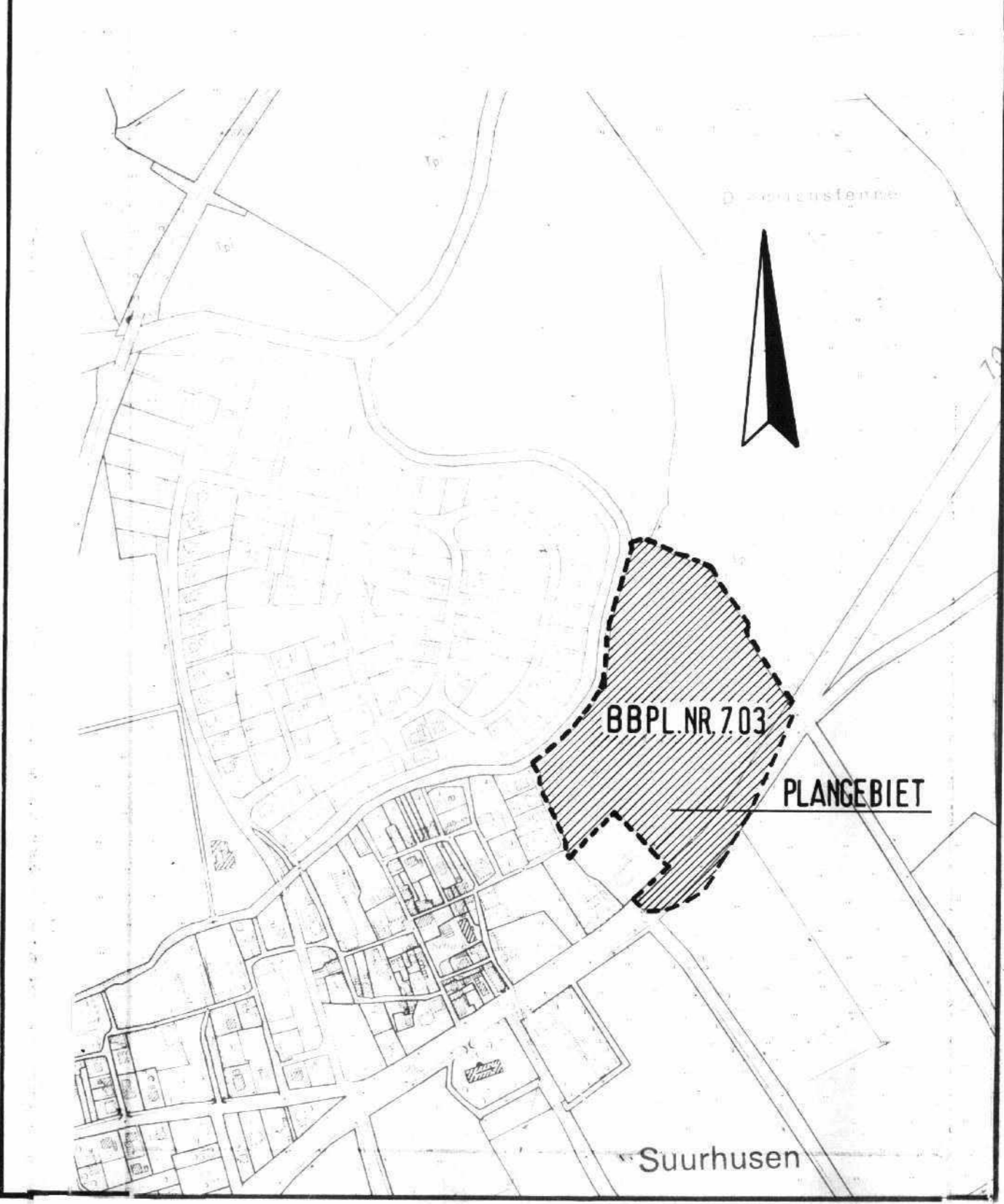
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - II ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSS
 - o OFFENE BAUWEISE
 - 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHMIGTER BEREICH
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - MÜLLBEHALTERSTANDPLATZ
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - LÄRMSCHUTZWALL
 - BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON STAND-ORTGERECHTEN BÄUMEN U. STRÄUCHERN § 9(1) 25 A BauGB (PFLANZSTREIFEN)
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - P VORGESEHENE PARKBUCHTEN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- OFFENES GÄWÄSSER („ÜCKERWEGFENNENSCHLÜTT“)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

QUERPROFIL MIT GEPL. LÄRMSCHUTZWALL IM BEREICH STATION ~ 2,500 BIS STATION ~ 2,640 DER B70 (NEU)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE FESTGESETZTEN TRAUFWANDHÖHEN IM WA-GEBIET GELTEN JEWEILS ALS HÖCHSTGRENZEN. DAS MASS GILT AB OK-ERSCHLIESSUNGS-STRASSENMITTE BIS ZU DEN ÄUSSEREN SCHNITTLINIEN VON AUSSENWAND UND DACHHAUT. (TRAUFWANDHÖHE $\approx 1,5\text{ m} \leq 3,5\text{ m}$)
2. LÄRMSCHUTZWALL: DER LÄRMSCHUTZWALL IST ALS ANLAGE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEMÄSS § 9(1) 24 BauGB MIT EINER HÖHE VON MINDESTENS 3,00 m ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE FESTGESETZT.
3. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 UND GARAGEN GEMÄSS § 12 BauNVO SIND INNERHALB DES VORGARTENBEREICHES NICHT ZUGELASSEN (BEREICH ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND VORDERE BAUGRENZE)

HINWEISE

1. BEI VERÄNDERUNGEN (BAULICHER ODER SONSTIGER ART) DER AN VERBANDSGEWÄSSER, SUURHUSER TIEF, ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE IST DIE SATZUNG DES 1.ENTWÄSSERUNGSVERBANDES EMDEN ZU BEACHTEN. GGfLs. IST DER 1.ENTWÄSSERUNGSVERBAND ZU BETEILIGEN.

Gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist lt. Verfügung vom 22. SEP. 1989 (Az.) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden / wenn die angegebene Genehmigung bestehen wird.
 Norden, den 27. SEP. 1989
 LANDKREIS AURICH
 DER OBERKREISDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR.0703

GEMEINDE HINTE
 ORTSTEIL SUURHUSEN
 LANDKREIS AURICH

BEARBEITET BE./SCH. M 1:1000 ARCHITEKT EL 3568
 AURICH, D. 12.1.89