

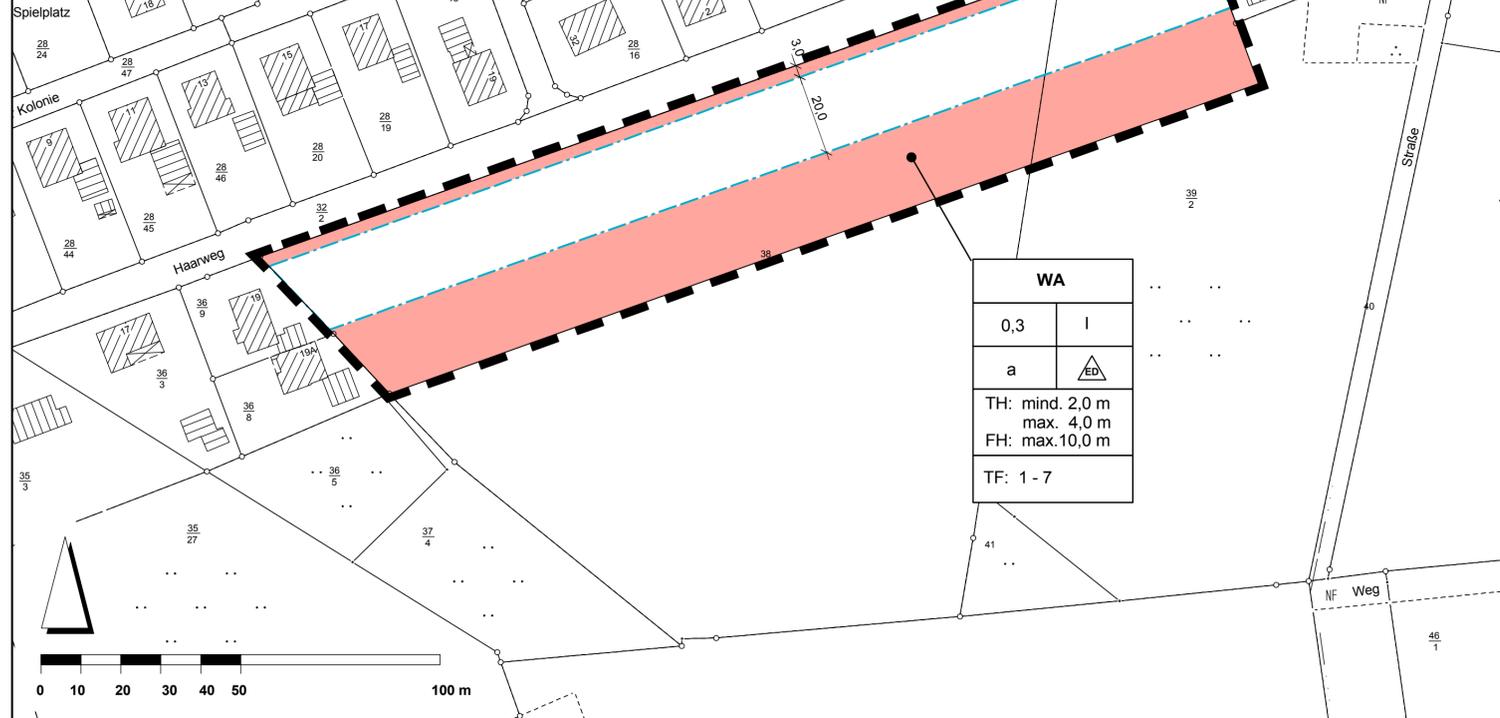
Gemeinde Friedeburg

Bebauungsplan Nr. 15 von Wiesede - Upschört

"Haarweg"

Vorentwurf
M. 1 : 1.1000

Gemarkung Wiesede Flur 1



WA	
0,3	I
a	ED
TH: mind. 2,0 m max. 4,0 m	
FH: max. 10,0 m	
TF: 1 - 7	

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH zulässige Traufhöhe als Mindest- bzw. Maximalmaß
FH zulässige Firsthöhe als Maximalmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

TF: 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß textlicher Festsetzung Nr.1

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage:
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse des Haarweges.

Traufhöhe: Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachelementen (Krüppelwalm, Dachaufbauten).

Firsthöhe: Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von höchstens 18 m für ein Einzelhaus und von 12 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenseitigen Baugrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

5. Anrechnung der Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Die maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur um bis zu 20 % überschritten werden.

6. Versickerungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen, der Terrassenflächen und vergleichbarer Flächen sowie der Gärten ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

7. Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 400 qm angefangene Baugrundstückfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.

Hinweise

1. Es gilt die BauNVO 1990.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund als Unterer Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 1799-0, Email: olaf@ostfriesischelandschaft.de, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 VON WIESEDE-UPSCHÖRT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 VON "WIESEDE - UPSCHÖRT" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG: FRIEDEBURG MAßSTAB: 1:1.000 STAND: AUGUST 2009

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN, NVERMG, VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS.GVB1.2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMG). DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. 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.

BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN
KATASTERAMT WITTMUND
WITTMUND, DEN _____
IM AUFTRAGE

UNTERSCHRIFT

(SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. K. ZAYKO
TECHNISCHE MITARBEIT: A. KÖNIG

NEUENBURG, DEN 28.01.2010

GEÄNDERT: _____

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 VON "WIESEDE - UPSCHÖRT" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 VON "WIESEDE - UPSCHÖRT" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN

7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

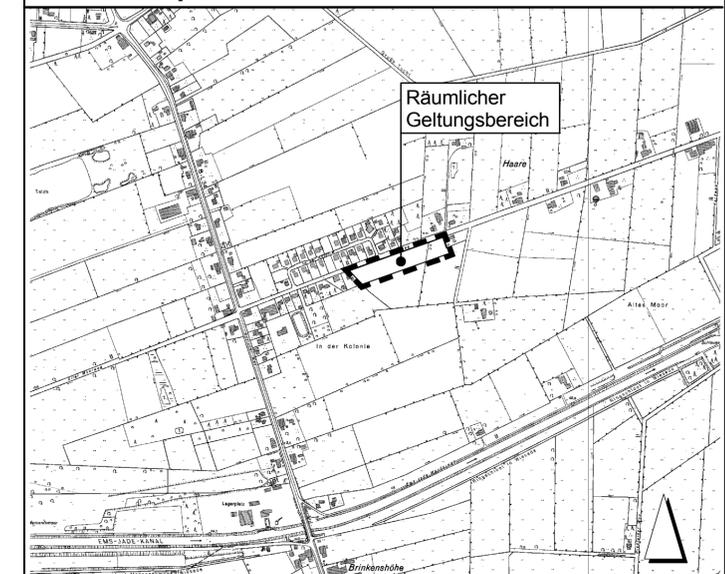
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN

Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



Gemeinde Friedeburg

Bebauungsplan Nr. 15 von Wiesede - Upschört

"Haarweg"
Vorentwurf
M. 1 : 1.000



INGENIEURE • ARCHITECTEN • STADTPLANER
Umsatz: 100 % 2010 Neuenburg 4 Tel. 04423161-0 Fax 04423161-101