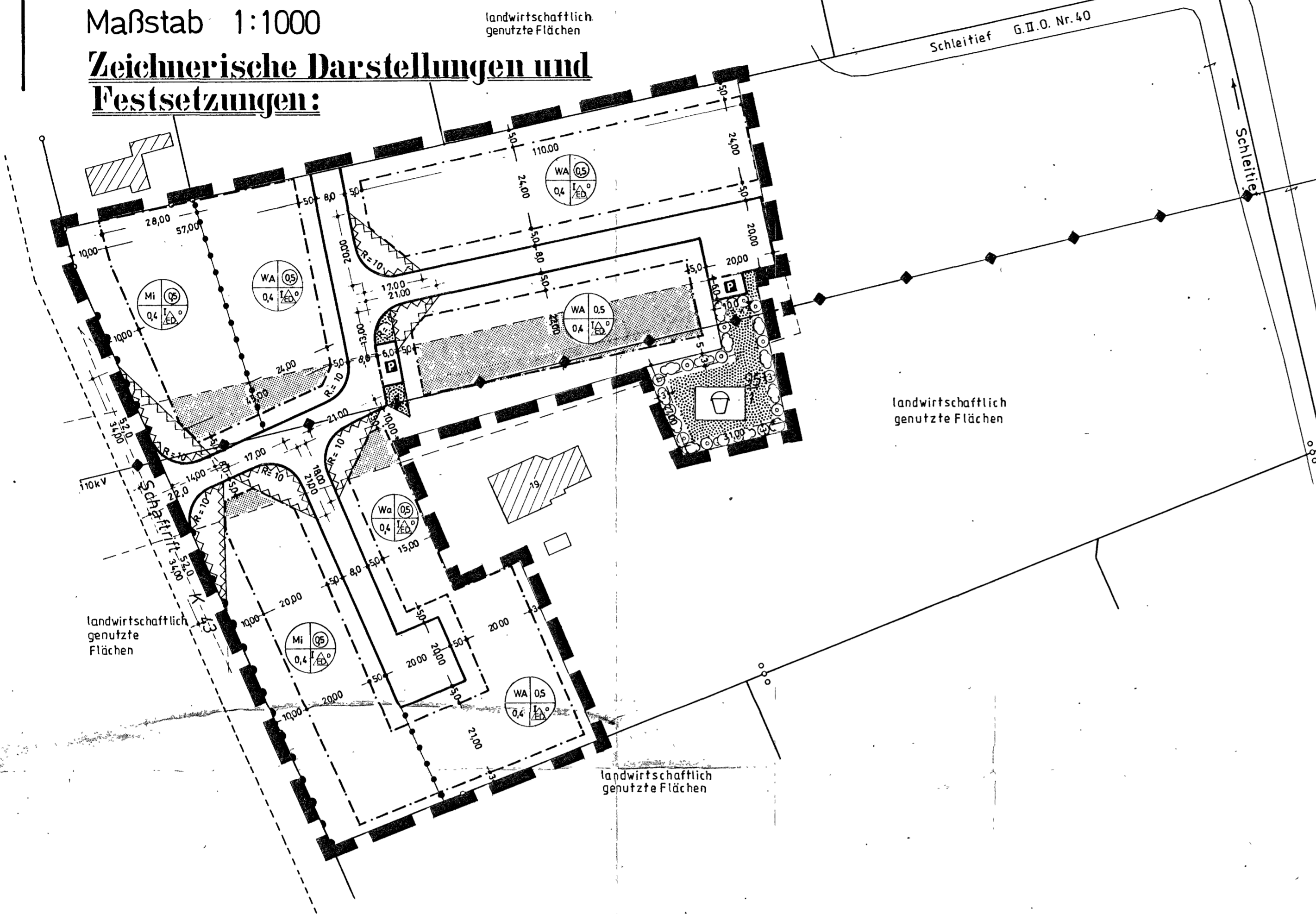


Landkreis Wittmund
Gemeinde } Neuschoo
Gemarkung }
Flur 4
Maßstab 1:1000

Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen:



Textliche Festsetzungen:

- A. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist jede Nutzung (Nebenanlagen, Garagen und Anpflanzungen) oberhalb einer 0,80 m Ebene ausgeschlossen. Die Ebene wird bestimmt durch die Höhenlage beider Straßenachsen.
- B. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- C. Die Sockelhöhe darf höchstens 0,60 m betragen. Das Maß gilt zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschoßfußboden.
- D. Hinweis:
Eine Bebauung im Bereich der Schutzstreifen der 110 kV - Freileitung ist nur zulässig, wenn die Mindestabstände nach VDE eingehalten werden. Das Einverständnis der MKK ist hierzu erforderlich. (0210/5.69)

Hinweis:

Für das WA - Gebiet soll gemäß § 1(6) BauNVO die Ausnahme nach § 4(3) 6 Bau NVO allgemein zugelassen werden, um der ländlichen Struktur zu entsprechen.

Präambule:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.I.S. 2256, ber. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsanovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I.S. 3281), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I.S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl.S. 497), zuletzt geändert durch vom ..22.6.1982..... (Nds.GVBl.S. ..222.....) hat der Rat der Gemeinde Neuschoo diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Am Schaftrift" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neuschoo, den 17.9.1982..... (Siegel)
.....gez. Storck..... Ratvorsitzender
.....gez. Kruse..... Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke :

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 3.9.1981 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 4 „Am Schaftrift“ BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 5.10.1981 U. 13.10.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

17.9.1982
gez. Kruse
GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 4 I/W MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Wittmund
AM 5.2.1982 AZ. A 325/82

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTERÄUMLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VON 12.10.1982) SIE IST HINSEHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

Wittmund DEN 15.10.1982
KATASTERAMT Wittmund

gez. Schöder
UNTERSCHRIFT (Siegel)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM Büro für Ortsplanung Martin Bultmann, Architekt und Bremerhaven
Aurich DEN 30.2.1982

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.2.1982 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.3.1982 U. 1.4.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.4.1982 BIS 21.5.1982 GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Neuschoo DEN 17.9.1982
gez. Kruse
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS. 7 BBAUG WURDE VOM GEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

.....gez. Storck..... BÜRGERMEISTER
.....gez. Kruse..... GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERPÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Wittmund (AZ 60/82-32-35/B41.) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE GEMÄSS § 4 ABS 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

2344 Wittmund DEN 15.12.1982
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Wittmund
Der Oberkreisdirektor
gez. Dr. v. Arnswaldt
(Siegel) UNTERSCHRIFT

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

.....gez. Kruse..... GEMEINDEDIREKTOR

1. März 1983
LANDKREIS WITTMUND BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 1. März 1983 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
NEUSCHOO DEN 01. März 1983
gez. Kruse
GEMEINDEDIREKTOR

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

.....gez. Kruse..... Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung:
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
Ausnahme nach § 4 (3) 6. Bau NVO allgemein zugelassen
 - MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
2. Maß der baulichen Nutzung:
 - 04 Geschößflächenzahl
Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen:
 - o Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (überbaubare Flächen durch Baugrenze umgrenzt)
6. Verkehrsflächen:
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
8. Hauptversorgungsleitungen:
 - E-Leitungsstraße mit Schutzstreifen und Stromspannung
Einschränkung im Schutzstreifen (S. Textl. Festsetzungen)
9. Grünflächen:
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
 - anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BBauG.)
15. Sonstige Planzeichen:
 - Ungrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtdreieck

Bauherr	Gemeinde Neuschoo Landkreis Wittmund	Anlage:
Entwurf	Bebauungsplan Nr. 4, „Am Schaftrift“	Blatt:
Entwurfsteil	Bebauungsplan	Bearbeiter: Tj. Zeichner: L.O. Zeichn. Nr.: R 368/07
		Maßstab: 1:1000
	INGENIEURBÜRO BULTMANN Fachbereich: Bauleitplanung	Aufgestellt: Aurich: 10.2.1982
	2960 Aurich 1 Leerer Landstraße 49 Ruf 04941/2679 2850 Bremerhaven 1 Grabenstraße 31 Ruf 0471/40156	Maßn. Nr.: 213/82 Größe: 0,47 m ²