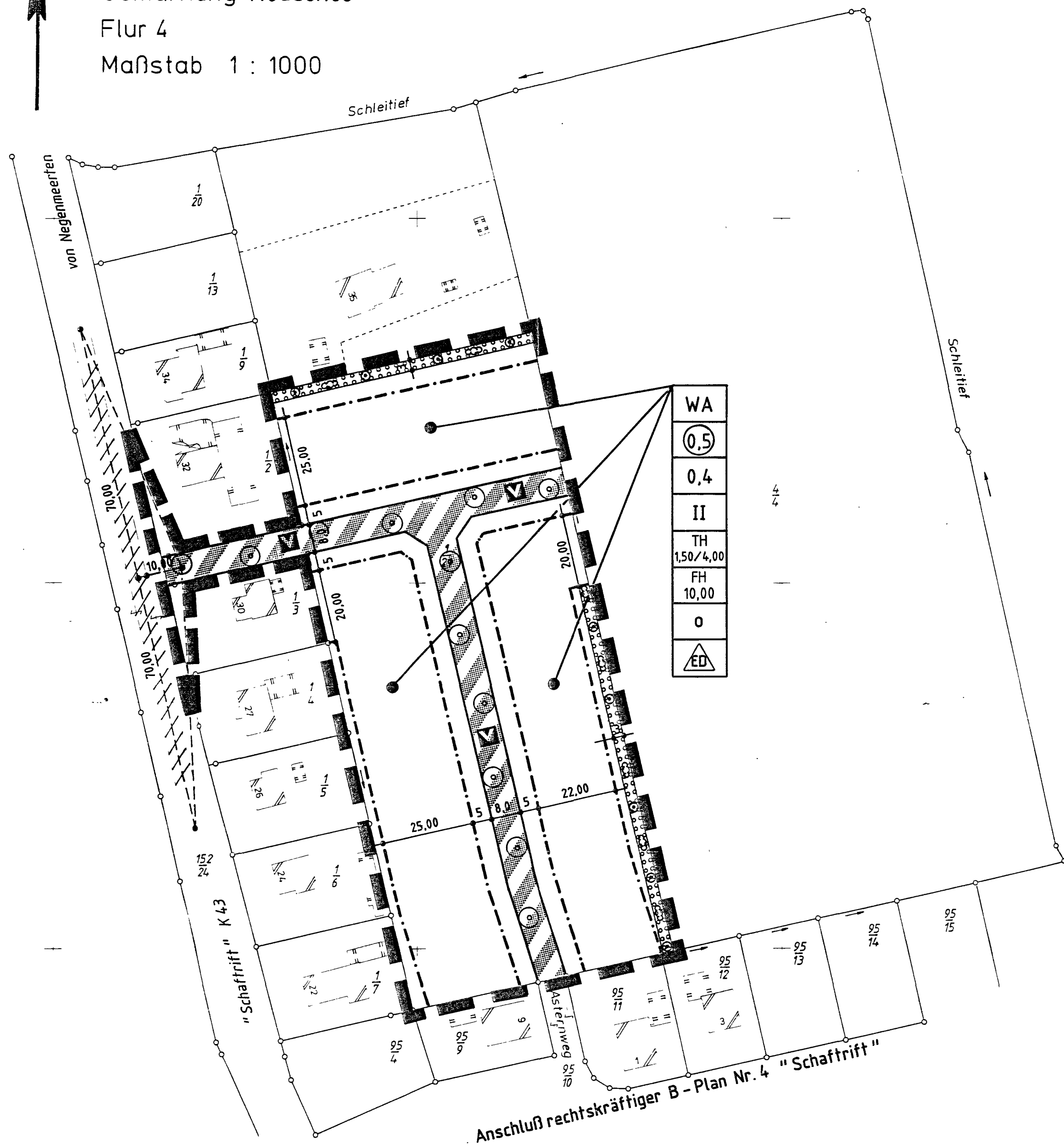


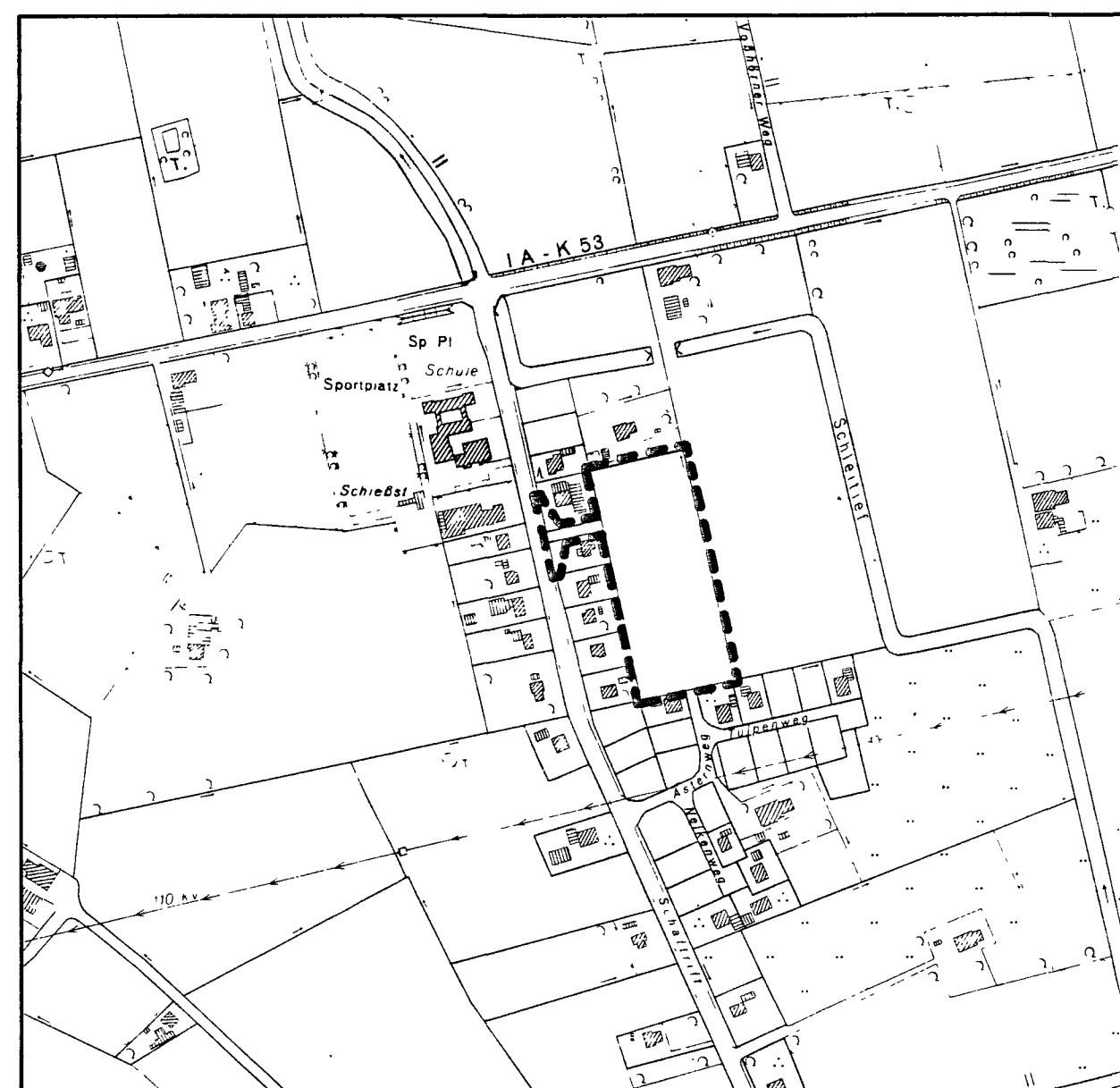
# Zeichnerische Festsetzungen

Landkreis Wittmund  
Gemarkung Neuschoo  
Flur 4  
Maßstab 1:1000

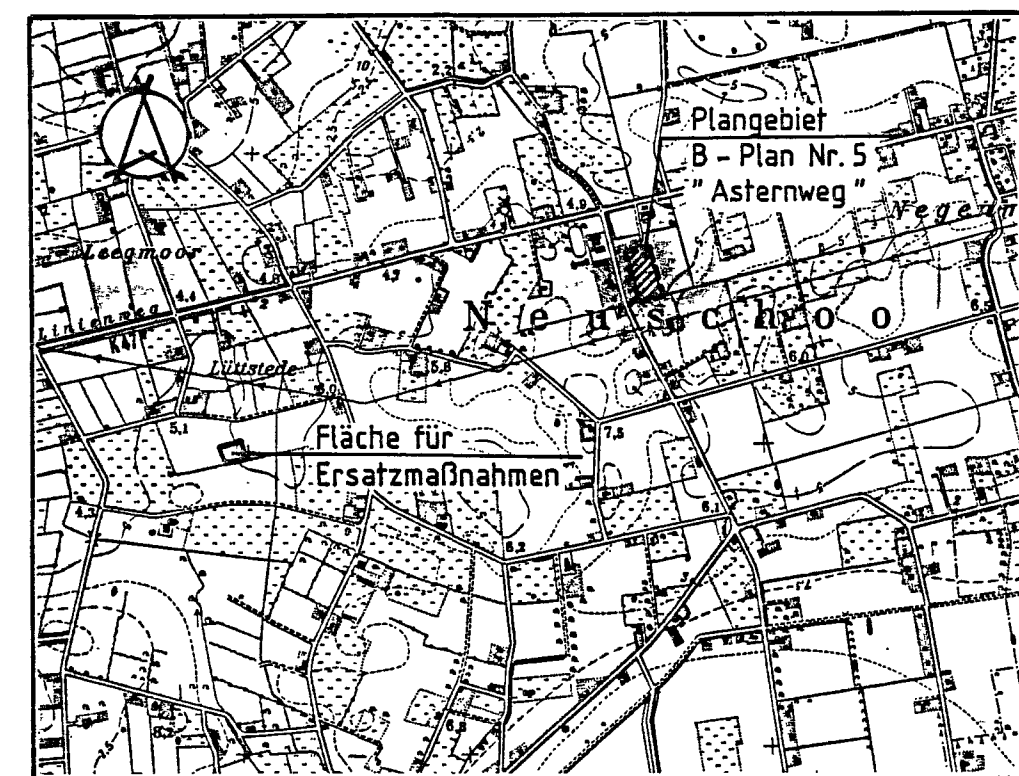


- Planzeichenerklärung:**
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,5 Geschosflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH Traufhöhe minimal/maximal  
Höhe baulicher Anlagen in m über Gelände  
Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
  - 1,50 / 4,00
  - FH Firsthöhe maximal  
Höhe baulicher Anlagen in m über Gelände  
Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
  - 10,00
- Bauweise, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Ö Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"
  - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - o Anpflanzung von Bäumen und
  - o Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)

Kartengrundlage: DGK 5 2411/7



Maßstab 1:5000



Übersichtskarte M. 1:25.000

## Textliche Festsetzungen:

- Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Einfriedigungen, gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in den Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) nicht zulässig.
- Die im Plan als zu pflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher müssen standortheimische Gehölze sein (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB).
- Zulässig sind höchstens 2 Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Im Bereich der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über Fahrbahnoberkanten verlaufende Ebene versperrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

## Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung:

Traufhöhe/Firsthöhe:  
Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

## Hinweise:

- Sofern bei Erarbeiten Bodenfunduzutage kommen, gilt die entsprechende Ziffer der Begründung.
- Es gilt die BauNVO 1990.

## PRÄAMBEL

(mit Örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253), in der z.Z. geltenden Fassung

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der z.Z. geltenden Fassung,

hat der Rat der Gemeinde Neuschoo diesen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neuschoo, den 01. Feb. 1994

Stellv. Ratsvorsitzender *[Signature]*  
Gemeinde Neuschoo  
Landkreis Wittmund  
Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.07.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19.01.93... ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*  
Landkreis Wittmund

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.03.93 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB/§ 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORI UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.10.93... ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.11.93... BIS 15.12.93 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Neuschoo, den 01. Feb. 1994  
Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*  
Landkreis Wittmund

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORI UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Neuschoo, den ...  
Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*  
Landkreis Wittmund

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.04.94... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Neuschoo, den 01. Feb. 1994  
Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*  
Landkreis Wittmund

DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB/§ 8 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ.: ...) UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I.V.M. § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

Den ...  
HOHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE  
...  
UNTERSCHRIFT

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM ... ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

Wittmund, den 22. März 1994  
AUS SICH  
Landkreis Wittmund  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung:  
*[Signature]*  
Bromer  
Baudirektor

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM ... (AZ.: ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORI UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

Den ...  
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15.04.94... IM AMTSBLATT ... BEKANNTEGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.04.94... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Neuschoo, den 16.04.94  
Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*  
Landkreis Wittmund

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

Neuschoo, den 18.04.95  
Stadtd./Gemeindedirektor *[Signature]*  
Landkreis Wittmund

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWANGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Den ...  
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 4... MASSTAB 1:2000  
DGK 5 2411/7

DIE Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds.GVBl.S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds.GVBl.S. 345).

KARTENGRUNDLAGE: TOP KARTEN M. 1:25000  
VERVIELFÄLTIGT MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS:  
NIEDERS. LANDESMESSUNGSAMT - LANDESMESSUNG-

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH BEDUTSAMEN BÄULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ... 08.04.93...). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BÄULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Wittmund, den 8. Februar 1994  
KATASTERAMT WITTMUND  
*[Signature]*  
Landkreis Wittmund

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEREITET VON ...  
Aurich, den 28.06.1993  
GEÄNDERT: ... DEN 20.01.1994  
GEÄNDERT: ... DEN ...

**Abschrift**  
Zeichn. Nr. R 810/02 Maßn. Nr. 156 Grösse 0,56m<sup>2</sup>

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

STADT/ GEMEINDE: **Neuschoo** NR.: **5**

<input checked="" type="checkbox"/> NEUAUFSTELLUNG	<input type="checkbox"/> ERGÄNZUNG
<input type="checkbox"/> ÄNDERUNG	<input type="checkbox"/> VEREINF. ÄND.

ORTSTEIL: **"Asterweg"** BEZEICHNUNG:

