

B3

Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
03 / 02 Geschloßflächenzahl/Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
0 offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
E Baugrenze (überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen)
- Verkehrsflächen
0 öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche

- Grünflächen
0 Zweckbestimmung
öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Signierung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
0 Anpflanzen
0 Bäume
Signierung von Flächen mit Bindungen (für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern)
0 Erhaltung
0 Bäume
- Sonstige Planzeichen
0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)

Textliche Festsetzungen

- Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über eine Höhe von 80 cm freizuhalten. Das Maß gilt ab überkante Erschließungsstraße.
- Die zu erhaltenden Bäume sind zu schützen und zu pflegen, die zu pflanzenden Bäume sollen als standortgerechte Bäume angepflanzt werden. An der Ost-, Süd- und Westseite des Plangebietes sind die Wälle landschaftsrechtlich wieder herzurichten und Bepflanzungen mit Bäumen, Büschen und Sträuchern anzulegen. Anstelle von Zäunen und anderen Einfriedigungen sind auf den seitlichen Grenzen und zur Straßengrenze hin, auf den Grundstücken standortgerechte Hecken zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25 b BBauG).
- Ausnahmeregelung:
Im "Kleinsiedlungsgebiet" wird die Ausnahme nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zugelassen. Sonstige Wohnungen mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind allgemein zulässig.

Präambel (ohne örtl. Bauvorschriften über Gestaltung)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256, Ber. S. 3617, zuletzt geändert durch Artikel 1 G. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 247)) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVB. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.1981 (Nds. GVB. S. 347) i.V.M. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVB. S. 560), zuletzt geändert durch 2. Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVB. S. 493) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch (Nds. GVB. S.) hat der Rat der Gemeinde Nenndorf... diesen Bebauungsplan Nr. ...3... (die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. ...3... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden) Textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ebenstehenden) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Nenndorf, den 11. Nov. 1986

B. Helmer (Bürgermeister)
Henning (Gemeindedirektor)
Siegel
1) Entsprechend dem letzten Stand
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.1983, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ...3... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.12.1983... ortsüblich bekanntgemacht.

Wittmund (Gemeindedirektor)
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 6111... Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt *Wittmund*
Am 10.09.84 Az. 0081/9434/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.9.1984). 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.
Wittmund (Katasteramt), den 20. NOV. 86.
Wittmund (Katasteramt), den 20. NOV. 86.
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Wittmund (Katasteramt), den 16.07.1985.
Büro für Ortsplanung
Martin Bultmann, Architekt
Aurich und Bremerhaven

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1985, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.1985... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.03.1985... bis 23.04.1985... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Nenndorf, den 11. Nov. 1986
Henning (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.11.1986, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 11.11.1986... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.11.1986... gegeben.

Nenndorf, den 11. Nov. 1986
B. Helmer (Bürgermeister)
Henning (Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde *Wittmund* (Az. 0081/9434/84) vom heutigen Tage an die Anlagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die konsolidierten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 11.11.1986... gemäß § 6 Abs. 4 BBauG... genehmigt.

Wittmund (Genehmigungsbehörde), den 05. DEZ. 1986.
Unterschrift
Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 05.12.1986... (Az.) aufgeführten Auflagen... in seiner Sitzung am 11.11.1986... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 11.11.1986... bis 11.11.1986... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.1986... ortsüblich bekanntgemacht.

Nenndorf, den 11.11.1986
Henning (Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 02.03.87... im Amtsblatt für den Lk. Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.03.87... rechtsverbindlich geworden.
Nenndorf, den 02.03.87...
Wittmund (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nenndorf, den 11.11.1986
Henning (Gemeindedirektor)

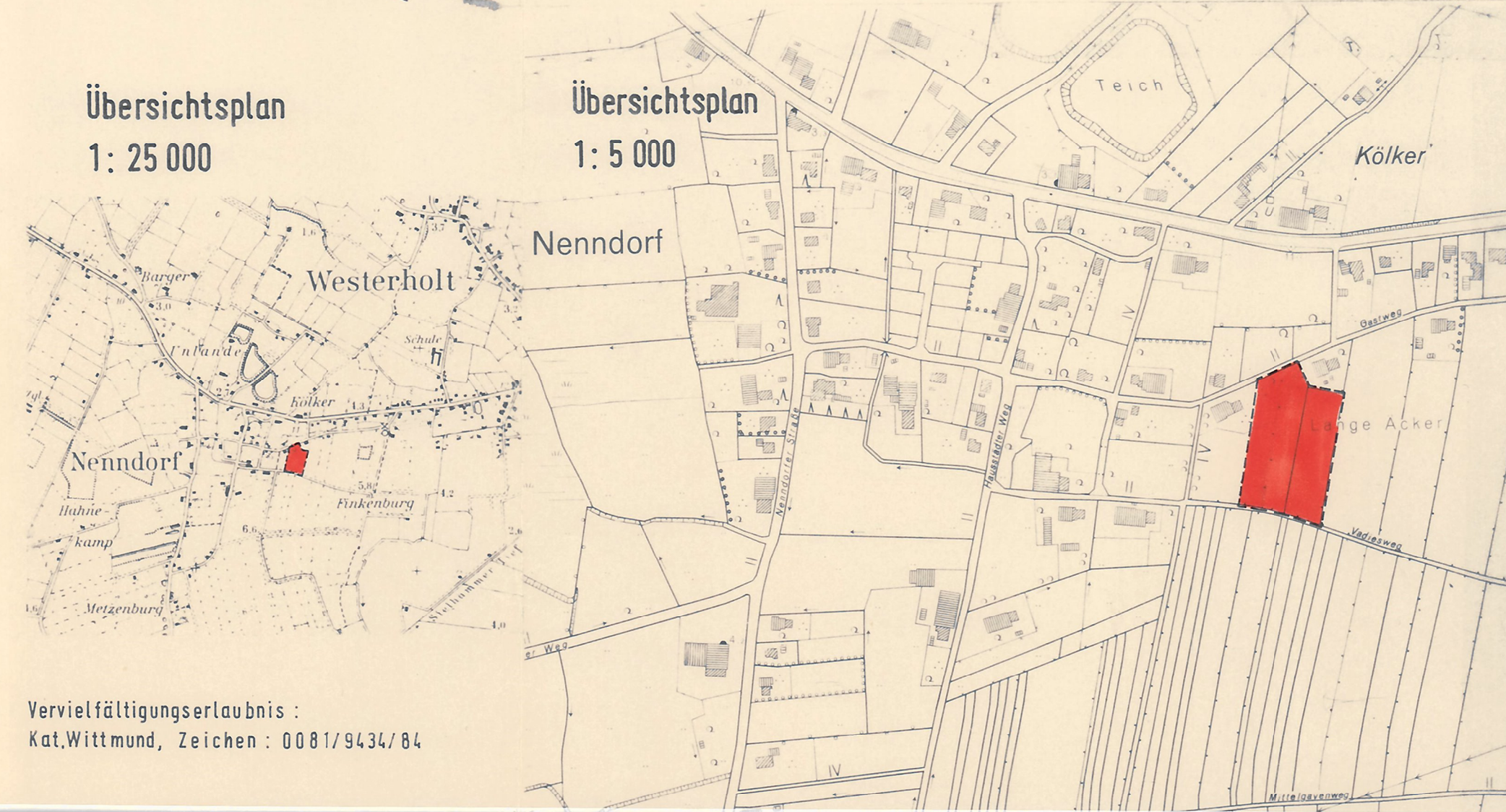
VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BBauG

STADT / GEMEINDE :	NR. : 3		
Nenndorf	☒ Neuaufstellung	Ergänzung	
	☐ Änderung	verein. Änder.	
ORTSTEIL :	BEZEICHNUNG :		
Nenndorf	„Nenndorf Gast“		

Landkreis Wittmund
Gemeinde Nenndorf
Gemarkung Nenndorf/Flur 6
Maßstab 1:1000

Übersichtsplan
1:25 000

Übersichtsplan
1:5 000



Vervielfältigungserlaubnis:
Kat. Wittmund, Zeichen: 0081/9434/84