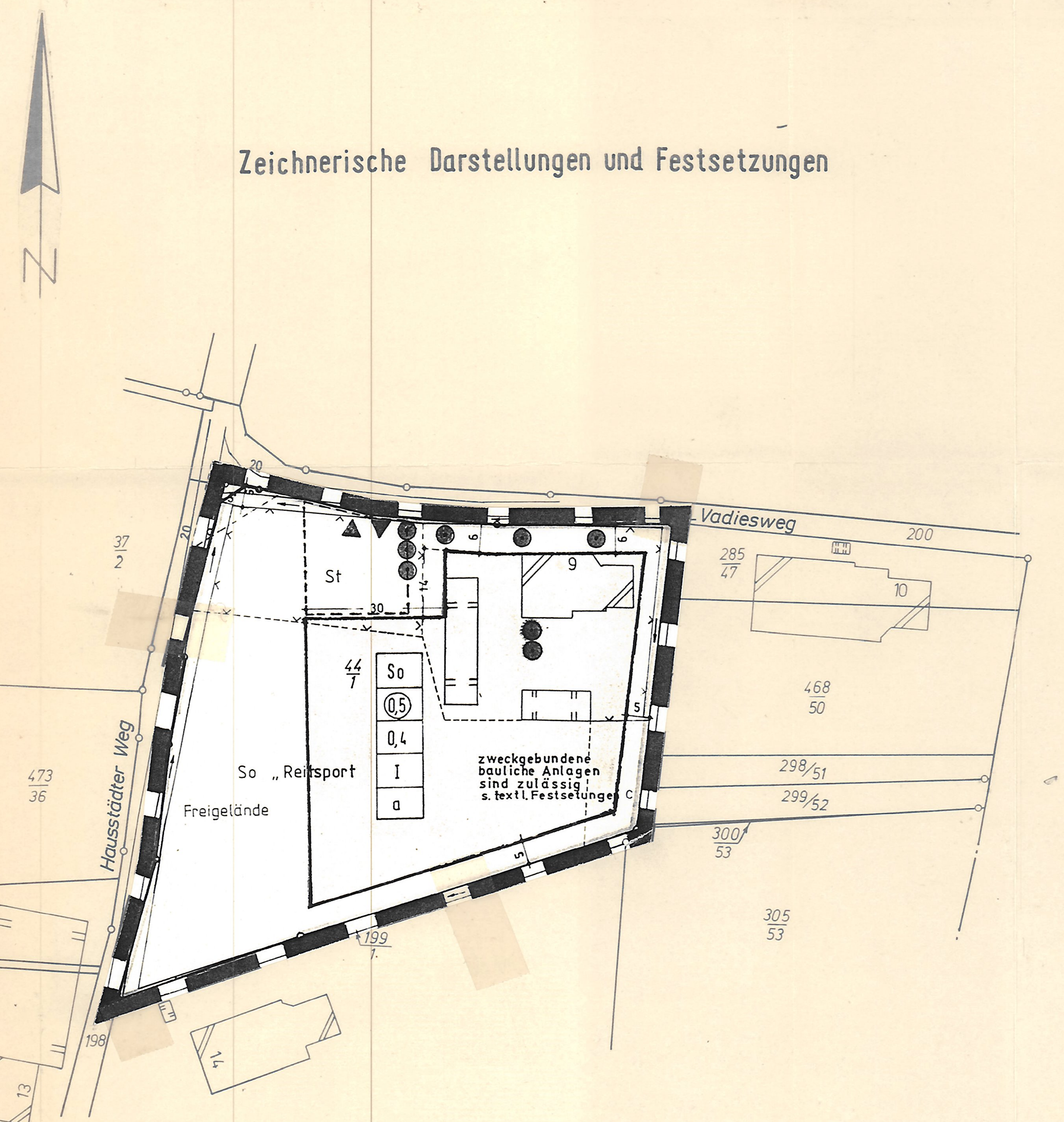
Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

So — Sondergebiet, das der Erholung dient, siehe textliche Festsetzung C

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,5) / 0,4 — Geschoßflächenzahl/Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D

Baugrenze (überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen)

4. Verkehrsflächen

öffentlichen Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▲▼ — Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, Einfahrt/Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schuzt, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Signierung von Flächen mit Bindungen (für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern)

Erhaltung
Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St — Zweckbestimmung
Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)

Textliche Festsetzungen

A. Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über eine Höhe von 80 cm freizuhalten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraße.

B. Die zu erhaltenden Bäume sind zu schützen und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a).

C. Zulässige bauliche Anlage im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Reithalle, Ställe, Restauration, Betriebsleiterwohnung, Gästewohnungen und Reiterfreigelände-Übungsplatz.

D. Im Gebiet der abweichenden Bauweise (§ 22 (4) BauNVO); wird von der geschlossenen und offenen Bauweise abgewichen, hier sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Grenzabstände regeln sich nach § 7 ff NBauO.

Präambel (ohne örtl. Bauvorschriften über Gestaltung)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG)[1] i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, Ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Aritekl 1 G[1] vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)[1] ~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz[1] vom 17.11.1981 (Nds GVBl. S. 347)[1]. I.V.M. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S 560), zuletzt geändert durch 2. Verordnung[4] vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490)[1] und des~~ § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. s. 229)[1], ~~zuletzt geändert durch .... vom .... (Nds. GVBl. S ....)~~[1] hat der Rat der Gemeinde Nenndorf ... diesen Bebauungsplan Nr. ...4... ~~(die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. .....)~~[3] bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden[3] Textlichen Festsetzungen – ~~sowie den nachsteheen/nebenstehenden[3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ –[2] als Satzung beschlossen:

Nenndorf, den 27. Nov. 1985

Holmers (Bürgermeister) — Siegel: Gemeinde Nenndorf Landkreis Wittmund — (Gemeindedirektor)

1) Entsprechend dem letzten Stand
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in Seiner Sitzung am 07.07.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 7 Hw. Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Wittmund — Anlage 1
Am 25.06.84 Az. 0081/9430/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowe Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.03.86). 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, den 03. Juni 1986

Katasteramt Wittmund — Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Büro für Ortsplanung Martin Bultmann, Architekt Aurich und Bremerhaven

Aurich, den 16.07.1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1984 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 25.04.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Nenndorf, den 27. Nov. 1985 — Gemeindedirektor

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... 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 .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.~~

~~.........., den .... — Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 05.08.1985 als Satzung (10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nenndorf, den 27. Nov. 1985 — Helmers, Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Wittmund (Az. 65/61 26 13 (84)) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom .... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Wittmund, den 09. JULI 1986 Genehmigungsbehörde — Der Oberkreisdirektor in Vertretung — Unterschrift

~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom .... (Az. ....) aufgeführten 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 bekanntgemacht.~~

~~.........., den .... — Gemeindedirektor~~

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.10.86 im Amtsblatt L.K. Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.86 rechtsverbindlich geworden.

Nenndorf, den 15.10.86 — gez. Unterschrift — Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

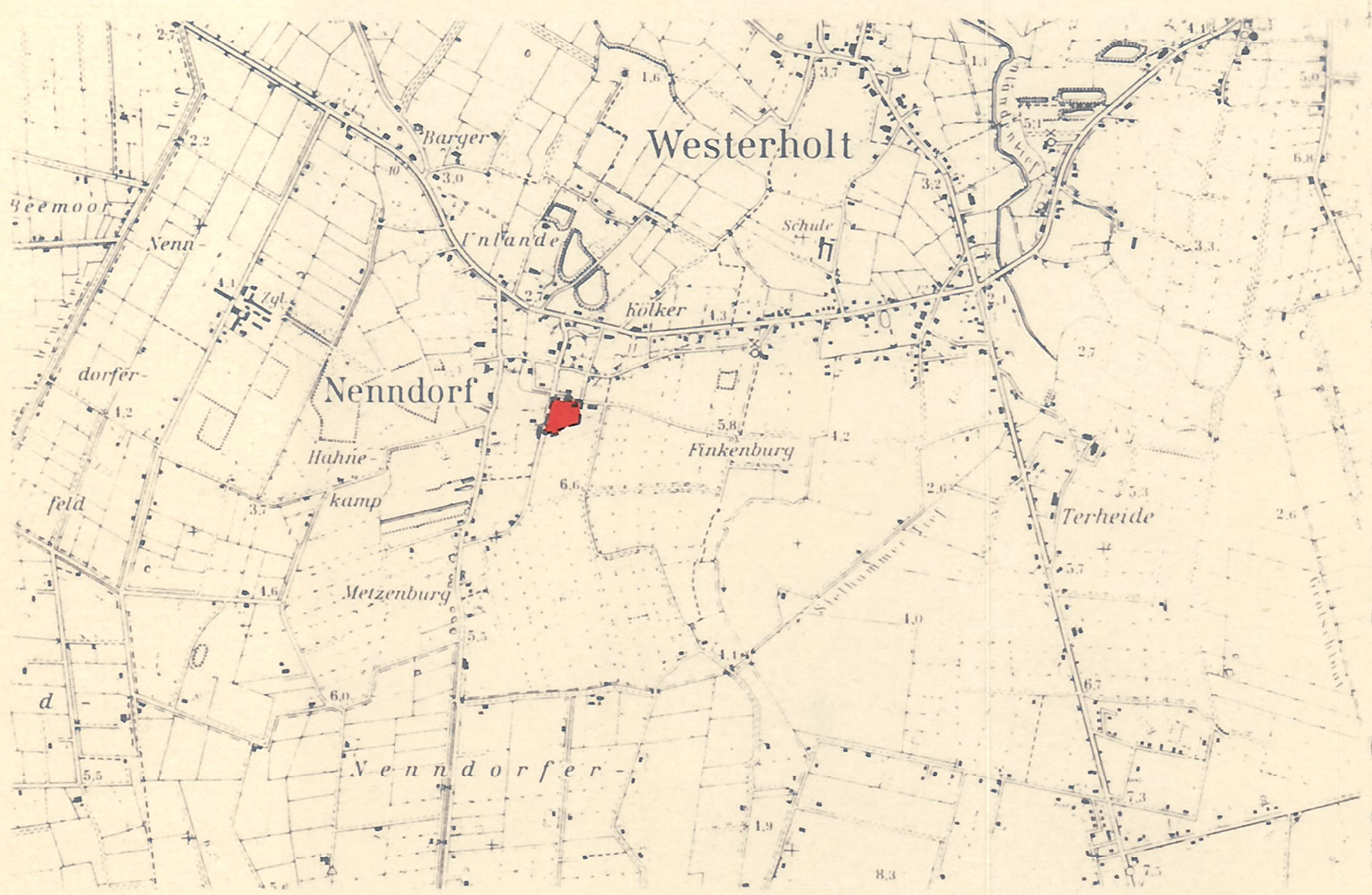
.........., den .... — Gemeindedirektor

Landkreis Wittmund

Gemeinde Nenndorf

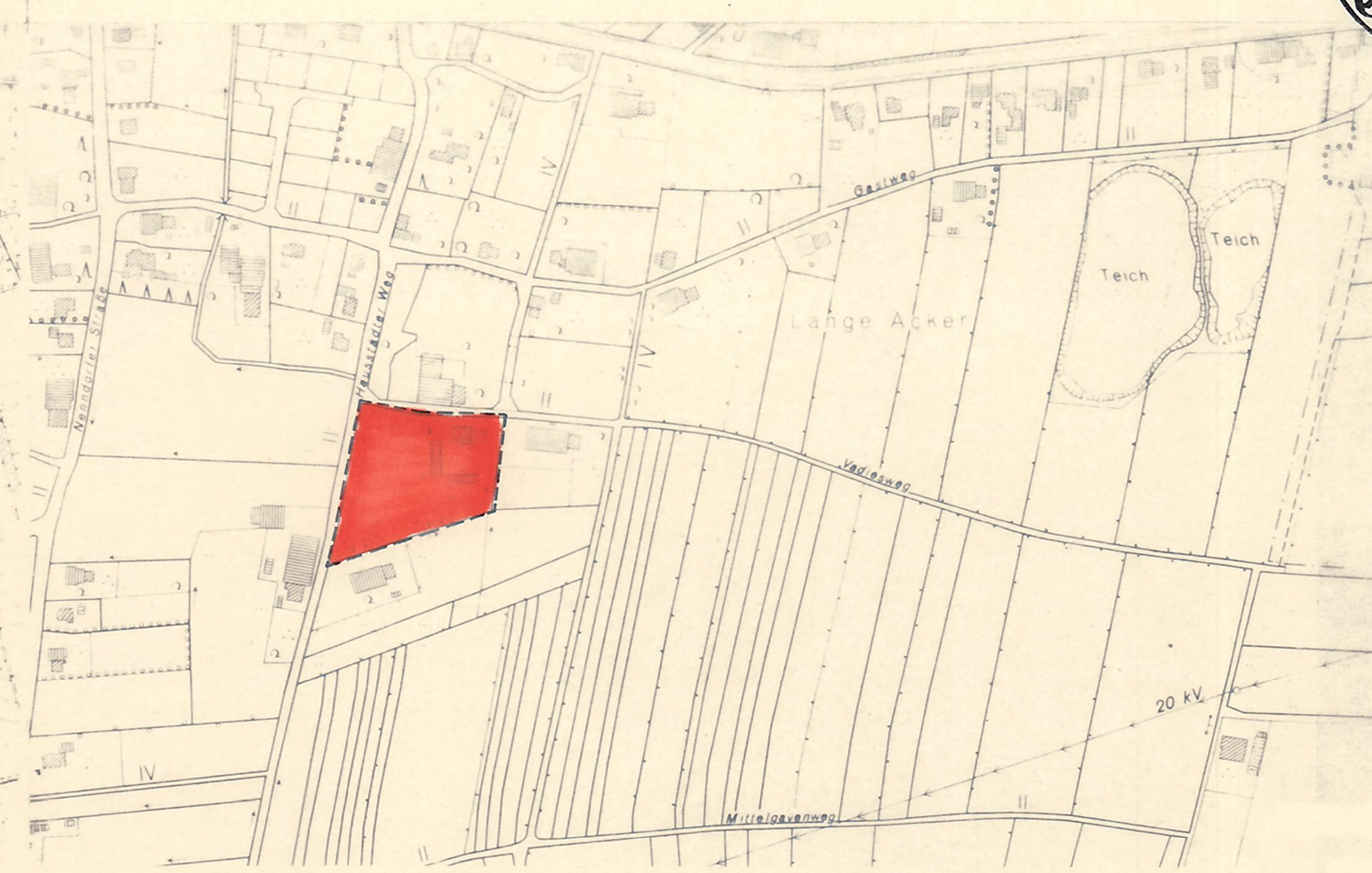
Gemarkung Nenndorf/Flur 7

Maßstab 1:1000



Übersichtsplan
1:25 000

Vervielfältigungserlaubnis:
Kat. Wittmund, Zeichen: 0081/9430/84



Übersichtsplan
1:5 000

26

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BBAUG	
STADT / GEMEINDE: Nenndorf	NR.: 4 — [X] Neuaufstellung / Ergänzung / Änderung / verein. Änder.
ORTSTEIL: Nenndorf	BEZEICHNUNG: „Reiterhof Nenndorf"

Zeichn. Nr. R 454/06