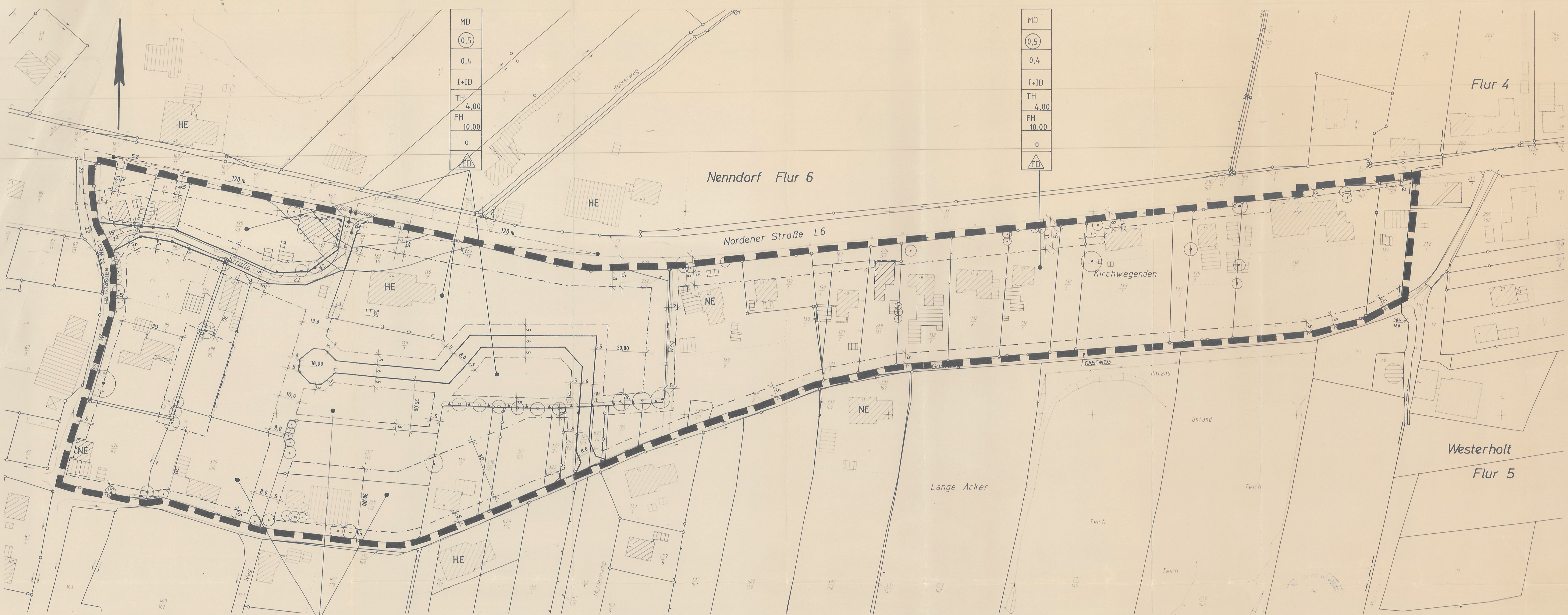

Landkreis Wittmund
Gemarkung Nenndorf
Flur 6 tlw.
Gemarkung Westerholt
Flur 4 u. 5 tlw.
Maßstab 1 : 1000

MD
(0,5)
0,4
I+ID
TH 4,00
FH 10,00
o
ED

Kartengrundlage: DGK 5 2410/4

Textliche Festsetzungen:

A. "Je angefangene 400 m2 Grundstücksfläche ist auf den Grundstücken ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 14/16 cm anzupflanzen. Diese Bäume sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Straßenseitigen Baugrenzen anzupflanzen."

B. "Die maximale Versiegelung der Grundstücke darf 50 % nicht überschreiten. Bei Ausnutzung der GRF 0,4 darf somit eine Versieglung von nur 10 % erfolgen." (§ 19, Abs. 4, BauNVO)

C. "Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB ist im Bereich der Sichtdreiecke jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnoberkanten verlaufende Ebene versperrt."

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung:

1. Vollgeschosse

Bei der zweigeschossigen Bebauung muß das oberste Vollgeschoß im Dachraum liegen (Defination gemäß § 2 Abs. 4 NBauO).

2. Traufhöhe / Firsthöhe

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungschablonen zu entnehmen.

Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte gemessen in Fassadenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Firsthöhe: Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte, gemessen in Fassadenmitte und obersten Firstschnittpunkt (äußere Dachhaut).

3. Dachform

Es sind nur gleichgeneigte Sattel-Walm- und Krüppelwalmdächer sowie einhüftige Dächer zugelassen, die Mindestdachneigung ist mit 25° festgesetzt. Bei Nebengebäuden und Garagen sind Flachdächer zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen:

1. Nach § 33 Abs. 1 NNatschG i.d.F. vom 20.3.1981 dürfen im Plangebiet, vorhandene Wallhecken - mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedigung dienen oder dienten - nicht beseitigt werden. Dies gilt für die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten wie für die im Bebauungsplan nicht zeichnerisch festgesetzten Wallhecken.

Ausnahmen gem. § 33 Abs 4 NNatG können von der Unteren Naturschutzbehörde auf Antrag zugelassen werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

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

I+ID — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (s. örtliche Bauvorschriften 1.)

Höhe baulicher Anlagen in m.......... über einem Bezugspunkt

TH 4,00 — Traufhöhe max. 4,00 m
FH 10,00 — Firsthöhe max. 10,00 m
(siehe örtl. Bauvorschriften über Gestaltung Nr. 2 Trauf- und Firsthöhen)

Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Bäume anpflanzen
Bäume erhalten
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB (s. zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzung A)

Anlage für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Wällen und Wallhecken (s. auch Nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (s. textl. Festsetzung C)

HE/NE — Kennzeichnung der landwirtschaftlichen Betriebe (HE = Haupterwerb, NE = Nebenerwerb) innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Hinweise:

1. "Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB ist die BauNVO in der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I. vom 26.1.1990, S. 133) anzuwenden."

2. "Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Diese sind Bodendenkmale gem. § 3 (4) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Deshalb ist nach § 13 die Untere Denkmalschutzbehörde bereits vor den Baggerarbeiten der jeweiligen Baumaßnahme rechtzeitig zu informieren. Diese Information kann auch direkt vom Bauherrn an die Ostfriesische Landschaft, Aurich (Tel. 04941-179932), gerichtet werden, um eine reibungslose Zusammenarbeit zwischen Baufirma und Archäologen zu gewährleisten."

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1990 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.02.1991 BIS 04.04.1991 * GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. * 3. Auslegung

Nenndorf, DEN 18.03.1991

(Siegel: Gemeinde Nenndorf Landkreis Wittmund)

Denkena
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

~~DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM .... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM .... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM .... GEGEBEN.~~

~~........, DEN ....~~

~~STADT/GEMEINDEDIREKTOR~~

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.03.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Nenndorf, DEN 18.03.1991

B. Helmers
RATSVORSITZENDER

(Siegel: Gemeinde Nenndorf Landkreis Wittmund)

Denkena
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 21. MAI 1991 AZ.: 65/61261 33 (85) ~~UNTER ERTEILUNG VON AUFLAGEN/MASSGABEN~~ KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Wittmund, DEN 21. MAI 1991

(Siegel: Landkreis Wittmund Ostfriesland)

Landkreis Wittmund
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung:
(Bremer)
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.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

........, DEN ....

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM .... IM AMTSBLATT .... BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM .... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

........, DEN ....

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES BZW. INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 215 BAUGB DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

........, DEN ....

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

PRÄAMBEL

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch

Artikel 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)

und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch

das sechste Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. Nr. 12 S. 80)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch

Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115)

hat der Rat der Gemeinde Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Nenndorf, DEN 18.03.1991

B. Helmers
RATSVORSITZENDER

(SIEGEL: Gemeinde Nenndorf Landkreis Wittmund)

Denkena
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.04.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27.06.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Denkena
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

(Siegel: Gemeinde Nenndorf Landkreis Wittmund)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE : FLURKARTENWERK, FLUR 6 MASSTAB 1: 1000
DGK 5 2410/4
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT WITTMUND
AM 09.03.1990 AZ. 0081-9407/90

KARTENGRUNDLAGE: TOP KARTE M. 1: 25000
VERVIELFÄLTIGT MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS:
NIEDERS. LANDESVERWALTUNGSAMT -LANDESVERMESSUNG-

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.02.1990). 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 8. April 1991

KATASTERAMT WITTMUND

Schröder

(Siegel: Katasteramt Wittmund)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bultmann Dr.-Ing. Schlichting GmbH
2960 Aurich · Leerer Landstraße 49 · Tel. 04941/2679
2850 Bremerhaven · Grabenstr. 31 · Tel. 0471/40156

Aurich, DEN 12.3.1990
GEÄNDERT: ...., DEN ....
GEÄNDERT: ...., DEN ....

R.960/01 Maßn.Nr. 2

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG GEM. § 56 NBAUO

~~STADT~~ / GEMEINDE: Nenndorf	NR.: 5		
	[X] NEUAUFSTELLUNG	ERGÄNZUNG	
	ÄNDERUNG	VEREINF. ÄND.	
ORTSTEIL: Nenndorf	BEZEICHNUNG: "Dorfgebiet Nenndorf"		