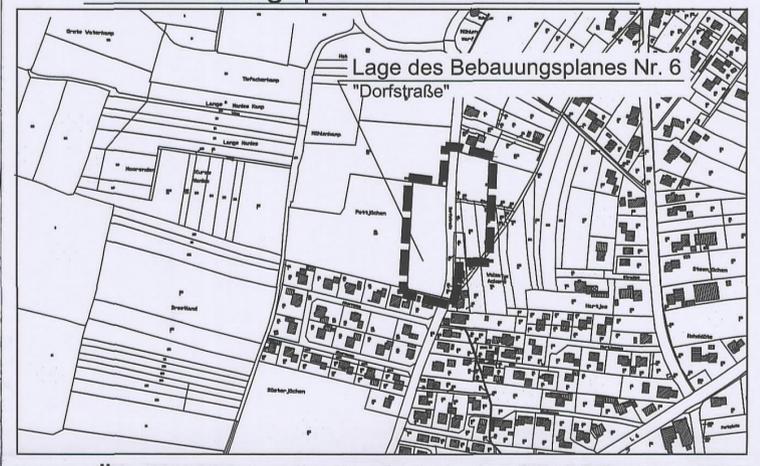


### Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 Geschosflächenzahl
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH max. 6,50m Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
  - FH max. 10,00m Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- E
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Siedlungseingrünung
  - Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dorfstraße"

### Übersichtslageplan Maßstab 1 : 5.000



### Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte, Maßstab 1:25.000

Index	Änderung	gez./bearb.	Datum

Gemarkung: Utarp      Flur: 4      Datum des Feldvergleiches: 17.10.2012      Aktenzeichen: L4 - 184/2012

Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Wittmund

#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Utarp den Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Utarp, 14.03.2013

gez. Bents (Siegel)  
Bürgermeisterin

#### Verfahrensvermerke:

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Utarp hat in seiner Sitzung am 15.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Utarp, 14.03.2013

gez. Bents  
Bürgermeisterin

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Utarp hat in seiner Sitzung am 15.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfstraße“ und der Begründung haben vom 21.02.2013 bis 21.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Utarp, 14.03.2013

gez. Bents  
Bürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Utarp hat in seiner Sitzung am 11.03.2013 den Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfstraße“ gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Utarp, 14.03.2013

gez. Bents  
Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfstraße“ ist am 28.03.2013 rechtsverbindlich geworden.

Utarp, 12.04.2013

gez. Bents  
Bürgermeisterin

#### Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfstraße“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Utarp, \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin

#### Textliche Festsetzungen

- Unzulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten**  
In den allgemeinen Wohngebieten werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**  
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete dürfen  
- Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO,  
- Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO,  
in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB).
- Abweichende Bauweise**  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den allgemeinen Wohngebieten und dem Mischgebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge der Einzelhäuser darf maximal 20 m betragen. Die Gebäude dürfen nur mit einem seitlichen Grenzabstand, wie bei der offenen Bauweise, errichtet werden.
- Trauf- und Firsthöhen**  
Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Bezugsebene gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut zur Erschließungsstraßenmitte. Ausgenommen sind die Traufen der Dachgauben und Krüppelwalmdächer.

#### Hinweise

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:  
- BauGB vom 23.09.2004  
- BauNVO vom 23.01.1990  
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990
- Bodenfunde:**  
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich entgegen.
- Bodenbelastungen:**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

**Gemeinde Utarp**  
Dorfstraße 6a      Tel. 04975 / 8183  
26556 Utarp

**Bebauungsplan Nr. 6 "Dorfstraße"**

Hiermit beglaubige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfstraße“ der Gemeinde Utarp in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.  
Westerholt, 23.04.2013

Darstellung **Bebauungsplan**

Santgemeinde Holtrien  
Der Santgemeinbürgermeister  
im Auftrage  
*Kruse*  
(Kruse)

**Abschrift**

Freigabevermerk      gez. i.V. Kubitscheck      Freigabevermerk  
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH      Auftraggeber

 <b>BORN   ERMEL   Ingenieure</b> Dr. Born - Dr. Ermel GmbH -Ingenieure- Büro Ostfriesland 26605 Aurich · Tjüchkampstraße 12 Tel. (04941) 1793-0 · Fax (04941) 1793-66 www.born-ermel.de · ostr@born-ermel.de	Maßstab	Datum	Name
	1:1000	gez. 27.02.2013	BUEN
		bearb. 27.02.2013	KU
		geprüft 28.02.2013	LIE
	Datei: siehe linken Planrand		Originalgröße: 580x594
	Zeichnungs-Nr.		10.002.014 - 05 - 002