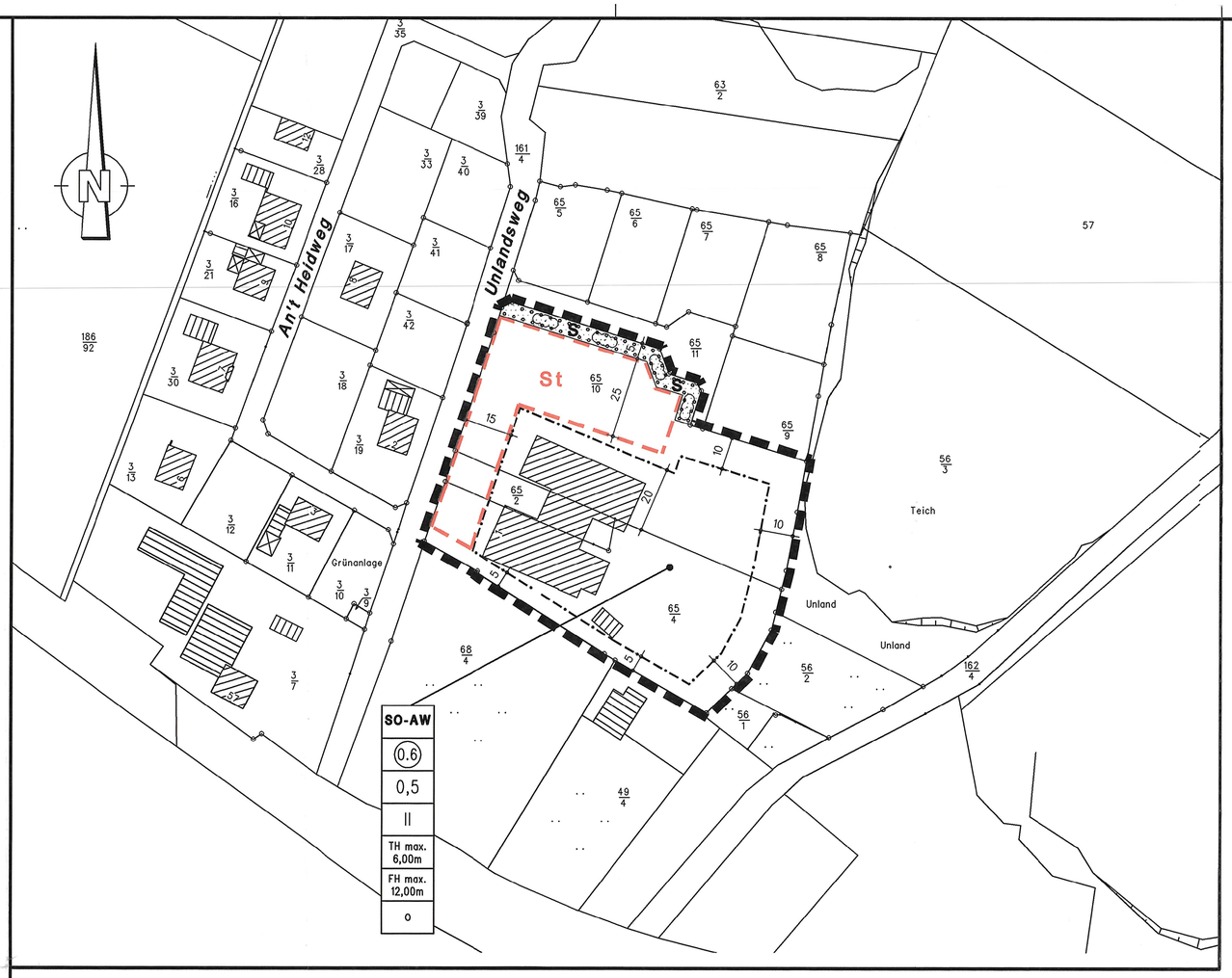


Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung

SO-AW — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Altenwohn- und Pflegeheim

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,5 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. 6,00 m — Höhe baulicher Anlagen – Traufhöhe – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte

FH max. 12,00 m — Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe – in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte

Bauweise und Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen

S — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Siedlungseingrünung / Sichtschutzwall

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 9 "Altenwohn- und Pflegeheim"

St — Stellplätze

Hiermit beglaubige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 57, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Unlandsweg", der Gemeinde Nenndorf in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.
Westerholt, 19.06.2008

Samtgemeinde Holtriem
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrage
(Kruse)

SAMTGEMEINDE HOLTRIEM · LANDKREIS 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 Nenndorf den Bebauungsplan Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Nenndorf, 05.03.2008

gez. Schuster (Siegel)
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Nenndorf, 05.03.2008 gez. Schuster
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" und der Begründung haben vom 05.11.2007 bis 05.12.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nenndorf, 05.03.2008 gez. Schuster
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.02.2008 den Bebauungsplan Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" gemäß § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Nenndorf, 05.03.2008 gez. Schuster
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" ist am 30.04.2008 rechtsverbindlich geworden.

Nenndorf, 13.05.2008 gez. Schuster
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altenwohn- und Pflegeheim" 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.

Nenndorf, _____
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Nenndorf, Flur 6, Maßstab 1 : 1 000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für GLL mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.2007). 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Hattermann Emden, 19.03.2008

gez. Hattermann (Siegel)
Unterschrift

Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Nutzungen in dem sonstigen Sondergebiet Altenwohn- und Pflegezentrum
   In dem sonstigen Sondergebiet Altenwohn- und Pflegezentrum sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Wohnungen
   - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - nicht störende Handwerksbetriebe
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

2. 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 nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Trauf- und Firsthöhe
   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.

2. Dachform
   Es sind nur Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen der Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mindestens 15° und höchstens 50° zu betragen.

3. Regenerative Energien
   Neue Technologien zur Energiegewinnung (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen) sind auf einer Dachseite des Gebäudes zulässig.
   Die Größe dieser Anlagen darf höchstens 50 % der Dachfläche der gewählten Dachseite in Anspruch nehmen.

4. Ausnahmen
   Von den Örtlichen Bauvorschriften bleiben folgende Vorhaben unberührt:
   - untergeordnete Anbauten,
   - Vordächer und Eingangsüberdachungen,
   - Wintergärten,
   - Gartenhäuser,
   - Garagen und Carports.

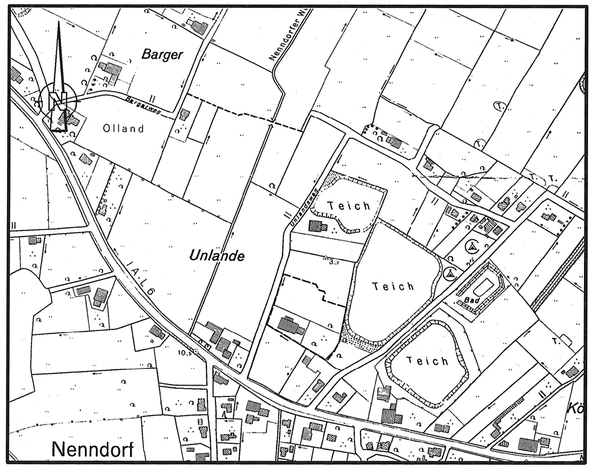
Hinweise

1. 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
   - Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 21. September 1998
   - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 11. April 1994

2. Bodenfunde:
   Bei Erdarbeiten können ärchologische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.

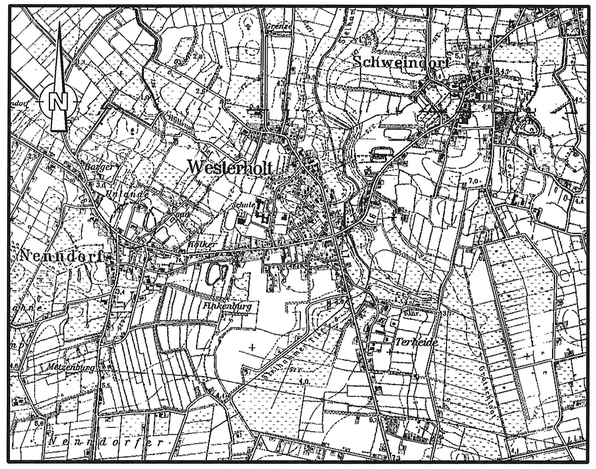
3. Bodenbelastungen:
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000



Lage des Bebauungsplanes Nr. 9 "Altenwohn- und Pflegeheim"

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage des Bebauungsplanes Nr. 9 "Altenwohn- und Pflegeheim"

Bauherr: Samtgemeinde Holtriem, Gemeinde Nenndorf	Anlage:
	Blatt:
	Bearbeiter: Ku/Bü
Entwurf: Bebauungsplan Nr. 9 "Altenwohn- und Pflegeheim" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Unlandsweg"	Zeichn.Nr.:
	CAD : K:/SP/VPROJEKT/019 07/BPL/ABSCHRI.PIC
Entwurfsteil: ~~Urschrift~~ Abschrift	Maßstab: 1 : 1000
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bultmann Dr.-Ing. Schlichting GmbH	Aufgestellt: Aurich, 21.09.2007 / 28.01.2008 gez. i.V. Kubitscheck
26605 Aurich, Tjüchkampstraße 12, Ruf 04941/1793-0, Fax 04941/1793-66; 27568 Bremerhaven, Grabenstraße 31, Ruf 0471/94427-0, Fax 0471/94427-27	Maßn.Nr.: 019/07; Größe: 0,34 m²