Anlage 5 SCH/2022/031 [Öffentlich]

Gemarkung Schwerinsdorf Flur 5,6 tlw.

Maßstab 1:1000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt am: 31.03.93 V(P)7/93	Planunterlage ergänzt am: V(P)
Katasteramt Leer	Katasteramt Leer

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.9.1990* VOM .... (BGBL. I S. ....)[1] UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ....[1] VOM .... (NDS. GVBL. S. ....)[1], I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ[1] VOM 17.12.1991 (NDS. GVBL. S. 363)[1] HAT DER RAT DER GEMEINDE SCHWERINSDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 93 "SCHWERINSDORF-K45" DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ....[3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN[3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN[3] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG -[2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

* ZUM EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.8.1990. IN KRAFT GETRETEN AM 3.10.1990 (BGBl. II. S.885.889.1122)

SCHWERINSDORF, DEN 29.03.1995

BÜRGERMEISTERIN (Siegel: Gemeinde Schwerinsdorf – Landkreis Leer) GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.04.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET. (§ 13 ABS.4 NDS.VERMESSUNGS-U. KATASTERGESETZ VOM 2.JULI 1985-NDS.GVBL. S. 187) KATASTERAMT LEER.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.02.1993). 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.

LEER, DEN 05.04.1995

KATASTERAMT LEER

Im Auftrage:

Vermessungsoberamtsrat (Siegel: Katasteramt Leer (Ostfr.))

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER SAMTGEMEINDE HESEL -BAUABTEILUNG IV-

HESEL, DEN 09.08.1993

BEARB. GEZ. E. Pleis geä. 29.08.1994

SAMTGEMEINDEDIREKTOR

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM: 21.01.1992 04.08.1993 11.07.1994

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 16.04.1992 / 10.08.1993 / 27.10.1994

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN: VOM 27.04.1992 BIS 27.05.1992 VOM 18.08.1993 BIS 20.09.1993 VOM 08.11.1994 BIS 08.12.1994

SCHWERINSDORF, DEN 29.03.1994

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.01.1995 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SCHWERINSDORF, DEN 29.03.1995

BÜRGERMEISTERIN GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. IV/61-2-sa-du) VOM HEUTIGEN TAGE - ~~UNTER AUFLAGEN~~[1] / ~~MIT MASSGABEN~~[1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~[1] - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

LEER, DEN 11.08.1995

.......[2]

i.A.

UNTERSCHRIFT (Siegel: Landkreis Leer)

1) Nichtzutreffendes streichen

2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN[x] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 01.11.1995 IM AMTSBLATT für den Landkreis Leer BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 01.11.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Schwerinsdorf, DEN 01.11.1995

i.V.

GEMEINDEDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

Schwerinsdorf, DEN 01.11.1996

i.V.

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

Schwerinsdorf, DEN 01.11.2002

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

Planzeichenerklärung der zeichnerischen Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Grünflächen / Private Grünflächen

MD Dorfgebiet

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für Erschließungsanlagen für eine evtl. Erweiterung des Bebauungsplangebietes

F Festplatz

überbaubarer Bereich / nicht überbaubarer Bereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs 1 Nr 25 b BauGB

Lärmschutzwall mit Pflanzbindung gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Zu- und Abgangsverbot

H Hydrant

Wallhecke

Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs 1 Nr 24 und Abs. 6 BauGB) sh. Textliche Festsetzung Nr. 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

I Zulässige Zahl der Vollgeschosse

0,3 Grundflächenzahl

(0,5) Geschoßflächenzahl

o Offene Bauweise

Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenfunde
   Archäologische Funde sind Bodendenkmale gemäß § 2 Nds. Denkmalschutzgesetz. Soweit sich bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen für archäologische Funde ergeben, besteht für den Finder, den Leiter der Arbeiten oder den Unternehmer die Verpflichtung, die Untere Denkmalschutzbehörde oder die Ostfriesische Landschaft zu informieren.

2. Sichtdreiecke
   Gemäß § 31 (2) NStrG sind Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke von Sichthindernissen wie Bewuchs, Bäume, Sträucher, Hecken oder auch Einfriedigungen baulicher Art von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Gemeinde Schwerinsdorf
Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 93
"Schwerinsdorf - K 45"

mit baugestalterischen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 5 (2) i. V. mit § 1 (4) BauNVO wird das Dorfgebiet wie folgt gegliedert:

   A Im Teil I des Dorfgebietes sind nur Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

   B Im Teil II des Dorfgebietes sind nur sonstige Wohngebäude sowie Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

   C Im Teil III des Dorfgebietes sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude zulässig.

2. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft ist die Erweiterung und Errichtung von landwirtschaftlichen Vorhaben, welche dem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 (1) BauGB dienen, als Ausnahme nach § 31(1) BauGB zulässig.

3. Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr der L 24 sind gemäß § 9 (1) Nr.24 BauGB i. V. mit § 41 BImSchG für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen passive Lärmschutzmaßnahmen in der Form zu treffen, daß Schlafräume nur auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet werden und Haustüren und Fenster müssen mindestens der Schallschutzklasse 2, besser SSK 3 gemäß VDI 2719, entsprechen.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung, gemäß § 56 NBauO i. V. m. § 97 NBauO

1. Die Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen. Als rot gelten die Farbtöne RAL 2002-3000. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile (Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 NBauO).

2. Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu versehen. Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 ° und nicht mehr als 48° betragen.

3. Als Dacheindeckung sind für die Gebäude nur rote, dunkelrot (RAL 2002-3000), nicht glasierte, nicht engobierte Ziegel oder Betondachsteine zulässig.

4. Die Ziffern 2 und 3 gelten nicht für Garagen oder Nebenanlagen.

5. Soweit die Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abgegrenzt oder eingefriedet werden, sind ortstypische Hecken wie z. B. Buchen, Ligustenhecken usw. (keine Nadelgehölze) oder Zäune zu wählen.

6. Die Grundstücksauffahrten dürfen, soweit eine Befestigung vorgesehen ist, nicht mit Asphalt- oder Ortsbetondecken hergestellt werden.