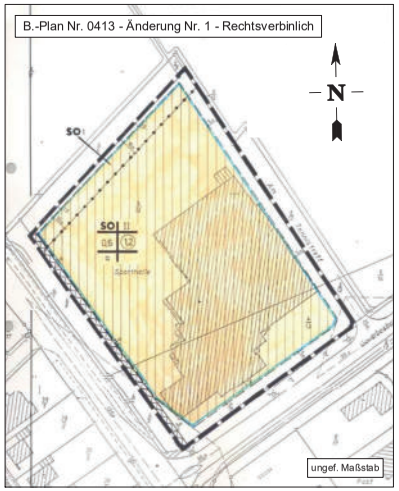
Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0413

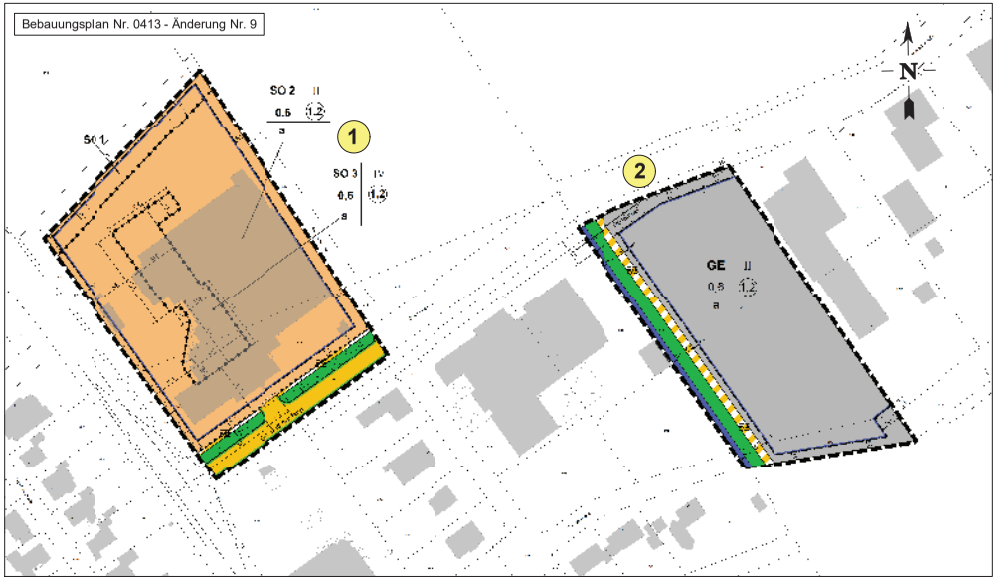
Änderung Nr. 9

B.-Plan Nr. 0413 - Rechtsverbinlich

B.-Plan Nr. 0413 - Änderung Nr. 1 - Rechtsverbinlich



Bebauungsplan Nr. 0413 - Änderung Nr. 9



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

Im Sondergebiet „Sport und Freizeit" sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Anlagen für sportliche Zwecke
b) Einzelhandelsbetriebe (unzulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe), die ein Warenangebot an Sport- und Freizeitartikel haben.
c) Schank- und Speisewirtschaften einschl. Kegelbahn
d) Beherbergungsbetriebe
e) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Im SO-1- Gebiet sind Gebäude als bauliche Anlagen unzulässig.

2. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

3. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung gelten auch für diese 9. Änderung insofern Sie nicht durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

1. Traufwandhöhe

Im SO3-Gebiet darf die Traufwandhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 11,00 m an keiner Stelle überschreiten.

Im SO2 Gebiet darf die Traufwandhöhe das Maß von 7,00 m an keiner Stelle überschreiten.

Als Taufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

2. Gebäudehöhen

Im SO3-Gebiet dürfen Gebäude/bauliche Anlagen in ihrer Höhe das Maß von 15,00 m nicht überschreiten.

Im SO2-Gebiet dürfen Gebäude/bauliche Anlagen in ihrer Höhe das Maß von 11,00 m nicht überschreiten.

Im GE-Gebiet dürfen Gebäude/bauliche Anlagen in ihrer Höhe das Maß von 12,00 m nicht überschreiten.

Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.

Hinweise

1. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

2. Altablagerungen:

Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen

Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherrr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

4. Zu- Und Abfahrtsverbot zur Landesstrasse

Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der L 3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll weiterhin über die Gemeindestraße „Gewerbestraße" erfolgen. Sondernutzungserlaubnisse gem. 18 ff NStrG können nicht in Aussicht gestellt werden. Zuständige Behörde ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sonstige Sondergebiete (gemäß §11 BauNVO)
- SO1-3 — Sport + Freizeit
- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- IV — Zahl der Vollgeschosse
- 0,6 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Grenzen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Besonderer Zweckbestimmung
- Fuss.- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen

- Gewässer (Graben)

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Naturschaft

- Einzelbäume sind zu erhalten

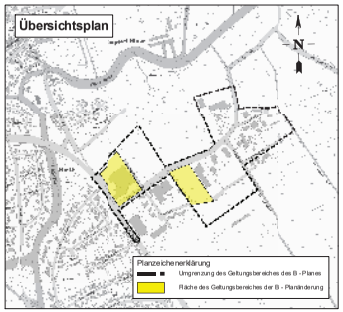
Hauptversorgungsleitungen

- Unterirrdisch Postkabel

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 1 — Änderungspunkt

Übersichtsplan



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0413

Änderung Nr. 9

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fachdienst Amt 13, Oberstadt, Kirchstraße 34
26603 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl.-Ing.	
Geo.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	21.05.2013 Th.Eilers Techn.Angest.	
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.	
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent	
Geändert:	09.09.1981 & 17.05.1983 & 07.09.1983 & 16.10.1984 & 28.10.1987 & 15.03.1989	

Entwurf

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000