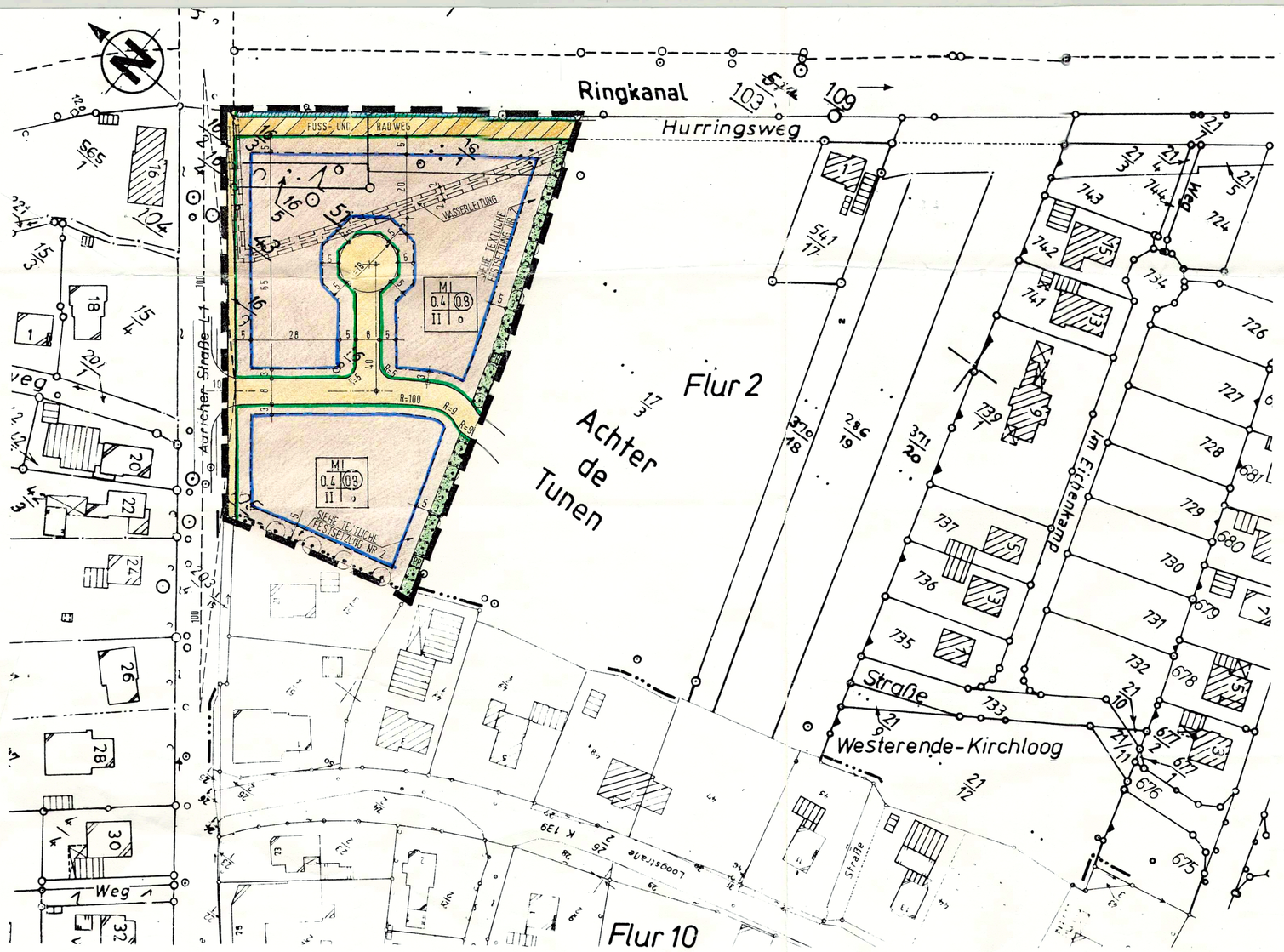

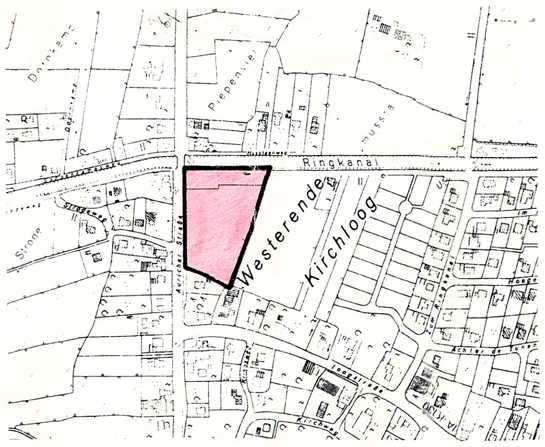

ÜBERSICHTKARTE 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Sichtwinkel sind vom Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume.

2. Zum Schutz der Wallhecke und der Baumreihe zum Flurstück 51/3 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind Nebenanlagen als Gebäude gem. Paragr. 14 Ab. 1 BauNVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, (ausgenommen Einstellplätze) soweit diese nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig, oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dachform
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30 Grad und dürfen höchstens 50 Grad aufweisen und sind als symmetrische geneigte Sattel-, Walm- oder Mansardendächer auszubilden. Garagen gem. Paragr. 12 BauNVO und Nebengebäude gem. Paragr. 14 BAUNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15 Grad Dachneigung ausgeführt werden.

2. Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung von geneigten Dachflächen über 15 Grad Dachneigung (z.B. bei Gauben) sind rote Tonziegel oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) mit gewellter Oberfläche und Wellplatten entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 und 3016 zugelassen. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel.

3. Außenwände
Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 - 2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden.

4. Traufwandhöhe
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und -mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 4,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig von der Fassade und rechtwinkelig zur Fahrbahn gemessen.

Verfahrensvermerk - Ergänzung

Nach der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 1 BauGB am 18.02.1992 durchgeführt.

Ihlow, den 05.10.1995

Gemeindedirektor

(eingefügt gemäß Verfügung vom Landkreis Aurich vom 29.09.1995)

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 9 und 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.91 (Nds. GVBl. S.366u.367) hat der Rat der Gemeinde Ihlow diesen Bebauungsplan Nr. 1209 Westerende-Kirchloog, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzungen), in seiner Sitzung am 02.04.1992 als Satzung beschlossen.

Ihlow, den 02.04.1992

Bürgermeister — Gemeindedirektor

GEMEINDE IHLOW LANDKREIS AURICH

VERFAHRENSVERMERKE

VA
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.2.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 1209 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 21.6.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE IHLOW LANDKREIS AURICH

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung: W.-Kirchloog
Flur: 2 u. 10
Maßstab: 1 : 1000
Az.: V 205/91

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.1991.). 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.

Katasteramt Aurich, den 15. 09. 1993

Im Auftrag
Verm.-Oberamtsrat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DEM ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
BEYER + FREITAG
ERIEDRICH-EBERT-STRASSE 13
2970 EMDEN

EMDEN DEN 27.6.95

beyer + freitag
Dipl.-Ing. Architekten
☎ 04921/9480-0 Fax: 948080
26721 Emden · Auricher Str. 105

VA
DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 10.4.91
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 9.8.91

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 20.8.91 BIS 20.9.91 VOM BIS VOM BIS

Ihlow, DEN 27.12.91

GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE IHLOW LANDKREIS AURICH

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 04.02.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 05.02.92

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE IHLOW LANDKREIS AURICH

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ) 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

DEN

2 [1]

UNTERSCHRSCHRIFT

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 27.10.95 IM AMTSBLATT des Landkreises Aurich BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 27.10.95 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

IHLOW DEN 31.10.95

GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE IHLOW LANDKREIS AURICH

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.

DEN

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.

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen