

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I, Nr. 348)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.03.2023 (BGBl. I, S. 376) n. Nr. 17 vom 07.07.2023
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 87)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NBatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

2. Baumschutz

Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 18920 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R 558 Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf. Für die Verfolgung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-A 101 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.

3. Artenschutz

Im Rahmen der Umsetzung der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ getroffenen Festsetzungen sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 39 und § 44 BNatSchG zu beachten.

4. Zulässigkeit von überbauten Grundstücksflächen

Gemäß § 9 (2) NBauO gilt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstück Grundflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

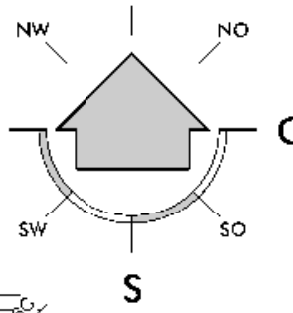
5. Gültigkeit der Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise

Darüber hinaus behalten alle Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ihre Gültigkeit.

--- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
--- Flurstücksgrenze
--- Flurstücknummer
--- vorhandene Gebäude

1:25 Maßstabskette

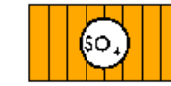
Anlage 1 - [2021 - 818]



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(Die Baugebietskategorien werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planes nur in den nicht überbauten Flächen dargestellt)



Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Gliederung 1 - 4

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (vgl. TF Nr. 13)

bei schmalen Flächen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I, Nr. 348) und des § 56 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und des § 84 (5) Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52), hat der Rat der Gemeinde Krummhörn die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden schriftlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Pewsum, den

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

Pewsum, den

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab: 1:1000

Quelle:



Gemarkung Greetsiel, Flur: 11

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Mai 2025). 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.

Erden, den

Hattermann Vermessung
Öffentl. best. Verm.-Ing. Alko Hattermann
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ wurde ausgearbeitet von:

planungsbüro



Leer, den

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (7) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ und die Begründung haben vom einschlägig gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Pewsum, den

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pewsum, den

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist gemäß § 10 (2) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich am bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Pewsum, den

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Pewsum, den

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Gemarkung Greetsiel

Flur 11

Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Mai 2025

Bereitgestellt durch:

Alko Hattermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Art der baulichen Nutzung

- Das gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen – Wohnen“ (SO-) dient Erholungszwecken und dem touristischen Wohnen sowie dem sozialen Wohnen.

In den festgesetzten SO- : Gebieten sind allgemein zulässig:

- Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung dazu geeignet sind und bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen
- sonstige Wohnungen
- Anlagen für die Verwaltung von Ferienhäusern und -wohnungen
- Anlagen für sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
- Räume nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienenden Berufe
- Garagen und Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

In den festgesetzten SO- : Gebieten sind ausnahmsweise zulässig:

- Läden, Schenk- und Spätwarenhäuser, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienen
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke und
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ und der für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ gemäß § 84 (3) NBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

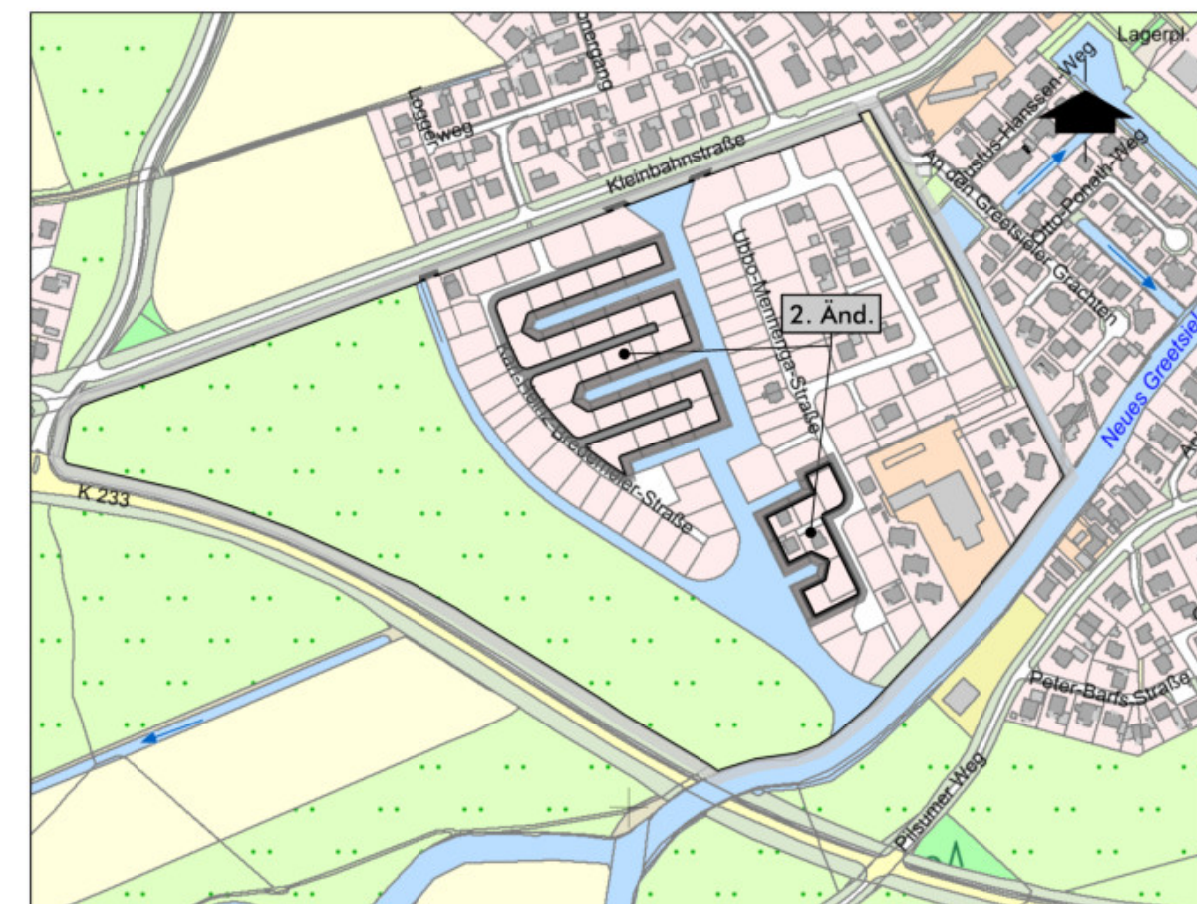
GEMEINDE KRUMMHÖRN

Ortsteil Greetsiel

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB

Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab: 1 : 5.000, © LGLN
Übersichtsplan zum Plangebiet

Datum: 15.06.2026



dipl.-Ing. Wolfgang Buhr • roller weg 8 • 26789 leer • tel 0491-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de