



Gemarkung Visquard

Flur 21

Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	Planunterlage gefertigt am: 23.07.2026 Gesch.-Nr.: 82026-0844
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich	Hattermann Vermessung Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundfläche
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenzen
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
 - Einfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und -Ausfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung:
 - Regenrückhaltebecken (RRB)
 - bei schmalen Flächen, hier: Entwässerungsgräben
- 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
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 - 2 (vgl. TF Nr. 7)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei schmalen Flächen

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 Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und des § 58 (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), hat der Rat der Gemeinde Krummhörn den Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 17.11. „Feuerwehr Visquard“ beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ als Satzung am 03.11.2017 bekannt gemacht.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab: 1:1000, © GeoBasis-DE/LGLN (2026)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung:
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Gemarkung Visquard, Flur: 21
Hattermann Vermessung, Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden
Gesch.-Nr.: 82026-0844

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 00.00.2026). 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.

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

Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ wurde ausgearbeitet vom:

planungsbüro
b u h r
stadt landschaft freiraum

Leer, den
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2017 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ und die Begründung haben vom 03.11.2017 bis einschließlich 03.11.2017 öffentlich ausgelegt.

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 des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ in seiner Sitzung am 03.11.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.11.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ ist damit am 03.11.2017 rechtsverbindlich geworden.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ nicht geltend gemacht worden.

Pewsum, den
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin

Externe Geltungsbereiche (verkleinerte Darstellung)
Kompensationsflächenpool „Freepsumer Meer“: 1.500 m² große Teilfläche des Flurstücks 61/1, Flur 3, Gemarkung Freepsum
Entwicklungsziel: artenreiches mesophiles, teilweise feuchtes Grünland



Fläche für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ (externer Geltungsbereich)

Anlage 1 - [2021 - 832]

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

- 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3);
 - Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (E-Plan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. v. 07.07.2023;
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1602);
 - Niedersächsische Bauordnung (NBO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (Nds. GVBl. 2023 Nr. 52);
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87);
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5);
- Einsichtnahme in technische Vorschriften**

Die den Festsetzungen der Bebauungsplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Arbeitsblätter) können bei der Überprüfung der Gemeinde Krummhörn (Rathausstraße 2, 26736 Pewsum) eingesehen werden.
- Archäologische Bodenfunde**

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleausstattungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren sicherer Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldspflichtig und müssen der unteren Denkmalgeschütztebehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Offiziellen Landschaft, Hohen: 11 in Aurich, Tel.: 04941/799-33 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig neben dem Finder sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer der Grundstücke. Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalgeschütztebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Niedersächsisches Denkmalrechtsgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).
- Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen**

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist es unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meistepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauwirtschaftliche Firma.
- Kampfmittel**

Sollen bei Erdarbeiten Kampfmittel wie Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hemeln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.
- Baumschutz**

Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für Bäume zu beachten (§ 11 (2) NBO). Es gilt die DIN 19920 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RR SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf). Für die Verlegung von Leitungen von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.
- Zulässigkeit von überbauten Grundstücksflächen**

Gemäß § 9 (2) NBO gilt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Anschluss Telekommunikation**

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzausschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Lage der Versorgungsleitungen**

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Bauunternehmer verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erfüllungspflicht der Ausbaubetriebe). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.
- Grabenerdungung**

Die Anlagen der entlang der Pangebietsgrenzen oder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Wasserfläche festgesetzten Grabenerdungung sind auf der Grundlage des § 61 (1) Niedersächsisches Wassergesetz verpflichtet, den jeweils an das eigene Grundstück direkt angrenzenden Grabenschnitt jährlich fachgerecht auszuräumen. Das Räumg darf nicht auf unbefestigten Flächen gelagert werden und ist fachgerecht zu entsorgen.
- Freistellung des Straßenbelasträgers**

Der Straßenbelasträger der „Dykhuser Straße“ (K 231) ist von jeglichen Forderungen, die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ entstehen können, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrsmittelbelastung.
- Bauverbotzone gemäß § 24 (1) NStHG**

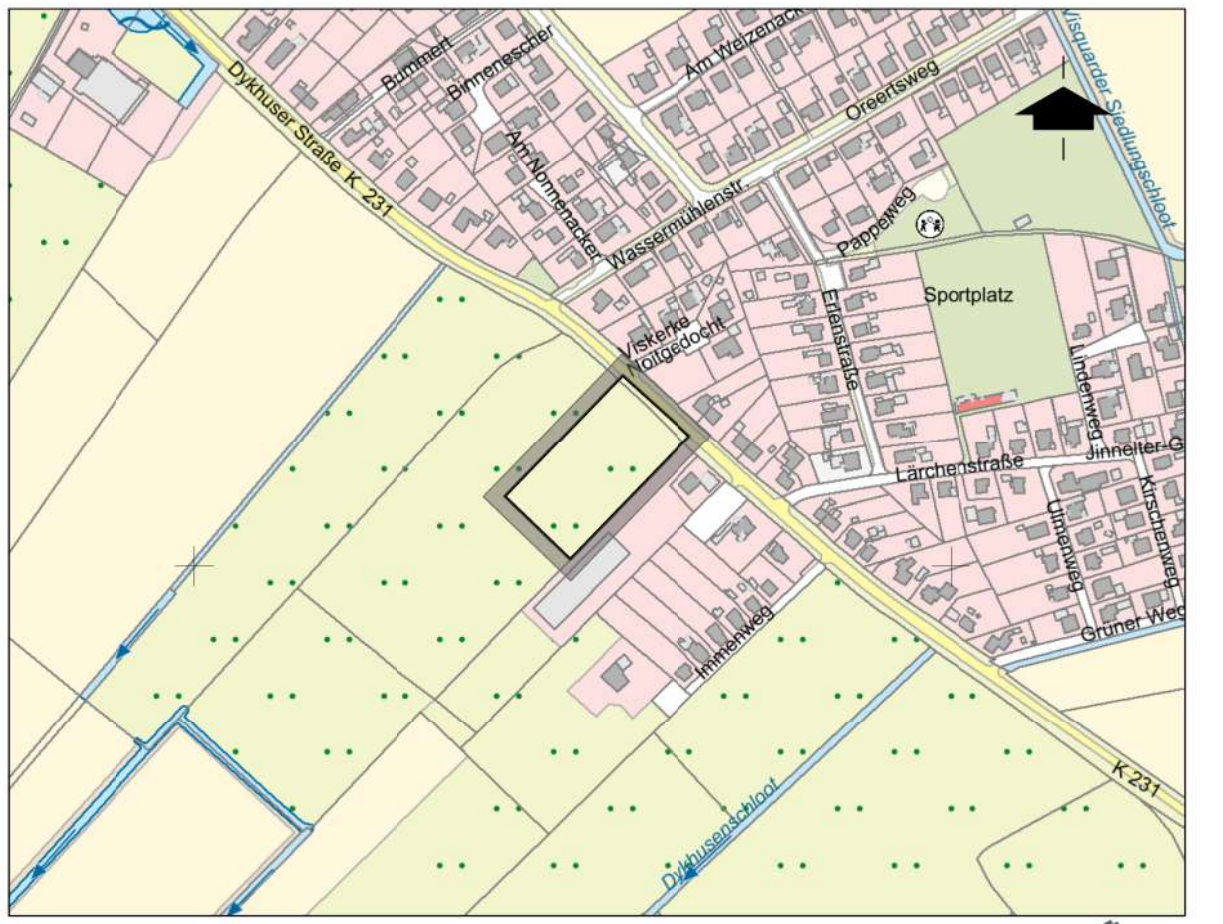
Gemäß § 24 (1) NStHG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraße 231 (Dykhuser Straße)

 - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
 - bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

GEMEINDE KRUMMHÖRN

Ortsteil Visquard

Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“



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