



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

<b>SO</b>	Sondergebiet "Nahversorger"
-----------	-----------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: max. 6,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe
GH/FH: max. 12,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe, zugleich Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

<b>a</b>	abweichende Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Gehweg

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Sichtschutzpflanzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Höhenbezugspunkt mit Höhe über Normalhöhen-Null

II. Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

fortfallende unterirdische Telekommunikations- / Strom- / Wasser- / Gasleitung

HINWEISE

- Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.
- Bodenfunde / Denkmalschutz**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**  
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

- Gestaltung nicht überbauter Flächen**  
Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steingärten stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) dar, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig geahndet werden kann.
- Verwendung überschüssigen Bodens**  
Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Großefehn zu benachrichtigen.
- Abfallentsorgung**  
Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des KrWG und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.
- Tatsächliche Lage der Leitungen**  
Die tatsächliche Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.
- Artenschutz**  
Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.
- Gebäudeenergiegesetz**  
Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.
- Telekommunikation**  
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Baudenkmale**  
Auf dem nordöstlich benachbarten Grundstück befindet sich ein Gebäude, das unter Denkmalschutz steht. Hierbei handelt es sich um das Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Gasthof Kastanjehoff) an der L. 14 „Leerer Landstraße“ Nr. 31. Nach § 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Auch für verfahrensfreie Baumaßnahmen gem. § 60 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie für sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen gem. § 62 NBauO ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung eines Bauvorhabens (gem. § 10 NDSchG) ggf. separat zu beantragen. Die gestalterischen Anforderungen aus denkmalpflegerischer Sicht können dabei strenger als die Festsetzungen des Bebauungsplanes sein.
- Straßenrechtliche Belange**  
Es wirken Verkehrsmissionen der L. 14 „Leerer Landstraße“ auf die angrenzenden Flächen ein. Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind diese Immissionen angemessen zu berücksichtigen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5). Gegenüber dem Straßenbausträger können keinerlei Forderungen, die auf die vorliegende gemeindliche Planung zurückzuführen sind, geltend gemacht werden.
- Einsichtnahme in technische Vorschriften**  
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN- und ISO-Vorschriften sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke können bei der Gemeinde Großefehn (Kanalstraße Süd 54, 26629 Großefehn) eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet „Nahversorger“** (§§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)  
Das festgesetzte sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Es besteht aus 2 Teilsondergebieten (SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub>). Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören.
- Gemeinsame Nutzungen**  
Zulässig sind:  
- Verbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.170 m<sup>2</sup> mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß Großflächiger Sortimentsliste. Für aperiodische Randsortimente („Non-Food-Sortimente ohne Drogenwaren/Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel“) dürfen maximal 10 % (117 m<sup>2</sup>) der zulässigen Verkaufsfläche genutzt werden.  
- Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf  
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

- Teilsondergebiet SO<sub>1</sub>**  
Im Teilsondergebiet SO<sub>1</sub> sind zusätzlich zulässig  
- Geschäfts- und Büroräume  
- Gebäude und Räume für Dienstleistungsbetriebe  
- Anlagen und Räume für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
- Wohnungen
- Großflächiger Sortimentsliste**  
Für die Definition der Sortimente in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 gilt:  
Nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich i. d. R. auch zentrenrelevant)  
- Drogerie- und Kosmetikartikel  
- Getränke  
- Lebensmittel  
- Schnittblumen  
- Zeitungen, Zeitschriften  
Zentrenrelevante Sortimente  
- Bekleidung, Wäsche  
- Bücher  
- Foto, Film, Optik, Akustik  
- Geschenkartikel, Wohnaccessoires  
- Glas, Porzellan, Keramik  
- Hausrat / Haushaltswaren  
- Haushaltselektronik, Klein elektronik und Tonträger  
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe  
- Lederwaren, Schuhe  
- Musikalien, Musikinstrumente,  
- Papier, Schreibwaren  
- Parfümeriewaren  
- Spielwaren  
- Sportartikel und -bekleidung  
- Tierbedarflebende Tiere  
- Uhren, Schmuck, Silberwaren  
- Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation  
- Waffen und Jagdbedarf  
Nicht-zentrenrelevante Sortimente  
- Antiquitäten/Kunst  
- Bau- und Heimwerkerbedarf  
- Bett- und Tischwäsche  
- Bettwaren, Matratzen  
- Bodenbeläge, Teppiche  
- Campingartikel und -möbel  
- Fahrräder und Zubehör  
- Gardinen und Verdunklung  
- Gartenbedarf, Pflanzen  
- Kfz-Zubehör  
- Kinderwagen  
- Lampen/Leuchten  
- Möbel, Küchen  
- Sanitärwaren  
- Weiße Ware (großteilig)

- Nicht aufgeführte Sortimente sind dem nicht-zentrenrelevanten Bedarf zuzuordnen
- Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16, 18 und 19 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)  
2.1 Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage  
Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe von 1,85 m NHN (Höhe des Knotenpunktes „Ankerweg“/„Krummer Weg“).
  - Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens**  
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss auf der Höhe des Bezugspunktes gemäß textlicher Festsetzung 2.1 liegen.
  - Höhe von Werbeanlagen**  
Eigenständige Werbeanlagen (z. B. Pylonen) dürfen eine Gesamthöhe von 6,0 m nicht überschreiten.
  - Überschreitung der Grundflächenzahl**  
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf weder durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen im Sinne von § 13 BauNVO mit ihren Zufahrten noch von Nebenanlagen im Sinne von § 12 BauNVO überschritten werden.
  - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 u. 4 BauNVO)  
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne Längsbegrenzung zulässig. Ansonsten gelten die Regeln der offenen Bauweise.
  - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
  - Schallschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
5.1 Verkehr  
Innerhalb des Teilsondergebiets SO<sub>1</sub> sind an Gebäudefronten, die nach Norden zur L. 14 „Leerer Landstraße“ ausgerichtet sind  
- für schutzbedürftige Räume im Sinne von DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechende bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Anforderungen an den Schallschutz ergeben sich aus den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109.  
- für Schlafräume zusätzlich schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.  
- Außenbeleuchtung (z. B. Terrassen und Balkone) nur dann zulässig, wenn sie durch bauliche Maßnahmen ausreichend abgeschirmt sind.
  - Gewerbe**  
Der Anlieferungsverkehr ist auf die Tageszeit beschränkt (6:00 bis 22:00 Uhr) für den Supermarkt sind werktäglich maximal 3 Lkw (> 7,5 t) zwischen 07:00 und 20:00 Uhr und für Bäckerei, Paketdienst u. a. werktäglich maximal 3 Kleintransporter zwischen 06:00 und 07:00 Uhr zulässig. An Sonn- und Feiertagen sind Anlieferungen nicht zulässig.
  - Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets (Flurstück 56/2) sind alle Handlungen, die die Erhaltung der auf dem benachbarten Flurstück 3 stöckenden Baumreihe beeinträchtigen, zu vermeiden. Alle Teile der Bäume sind bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18520 (2014), Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ fachgerecht zu schützen.
  - Außenbeleuchtung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Eine Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insektenstichenden Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin mit einem von oben nach unten gerichteten Abstrahlungswinkel bis maximal 70° zulässig.
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
8.1 Leerer Landstraße  
Die Ein- und Ausfahrt zur L. 14 „Leerer Landstraße“ ist mit einer Ausbaubreite von maximal 6,0 m zulässig.
  - Krummer Weg**  
Der Ausschluss von Ein- und Ausfahrten zur Gemeindestraße „Krummer Weg“ gilt nur für Pkw.
  - Sichtschutzpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Anpflanzungen als sichtschützende Eingrünung aus standortgerechten heimischen Sträuchern mit einer Höhe von maximal 2,0 m über dem Höhenbezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der L. 14 „Leerer Landstraße“ zwischen der Gemeindestraße „Zur Mühle“ (Flurstück 3) und dem festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereich wird die maximale Höhe der Bepflanzungen auf 0,8 m begrenzt.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEU-BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL-VERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 578), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHLUFUNG DER WAHLRECHTSBAUSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl. S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 88) HAT DER RAT DER GEMEINDE GROßEFEHN IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11.11 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GROßEFEHN, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11.11 „EDEKA TIMMEL“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.  
GROßEFEHN, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

**2. PLANUNTERLAGE**  
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
MAßSTAB: 1 : 1.000  
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEBÄUDEDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG  
© 2020

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.07.2020). SIE IST HINSEHLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

AURICH, DEN \_\_\_\_\_  
KATASTERAMT AURICH  
(UNTERSCHRIFT) \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE INFORMATIONEN DARÜBER WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM \_\_\_\_\_ ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ZUSÄMMEN MIT DEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
GROßEFEHN, DEN \_\_\_\_\_

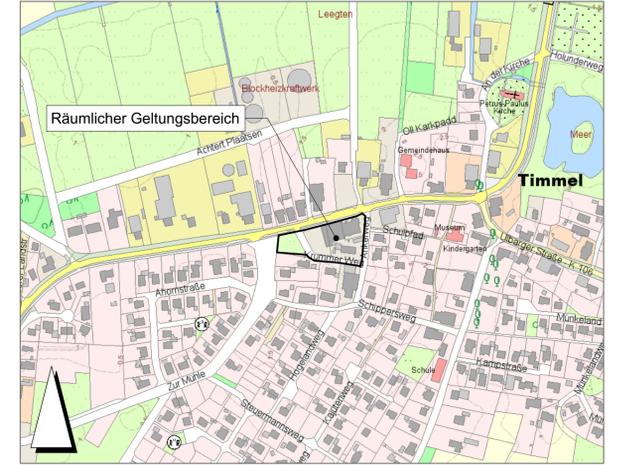
**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11.11 "EDEKA TIMMEL" NACH PRÜFUNG DER BEDEHNEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
GROßEFEHN, DEN \_\_\_\_\_

**5. INKRAFTTRETEN**  
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GROßEFEHN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND FÜR DIE STADT EMDEN BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 11.11 "EDEKA TIMMEL" IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
GROßEFEHN, DEN \_\_\_\_\_

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
GROßEFEHN, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE  
**GEMEINDE GROßEFEHN**  
  
PLANINHALT  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 11.11 "EDEKA TIMMEL"**  
1:1.000  
MASSTAB

PROJ.-NR.	PROJEKTGT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11671	Bottenbruch	Block		780 x 594	
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI			DATUM	PLANSTAND	
2023_08_07_11671_BP11.11_E.wxw			31.07.2023	Entwurf	

PLANVERFASSER  
  
Thalen Consult GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg  
INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER  
Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de  
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG