

PLANZEICHENERKLÄRUNG

W Wohnbauflächen

M Gemischte Bauflächen

SC Sonderbauflächen

Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung (Hilfsleistungszentrum)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Fußgängerzone

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsfläche (aus dem NÖRGIS)

Geltungsbereich der FNP-Änderung

Flächen für Sandabbau

Im Zuge der Bauleitplanung freizuhalten Grünbereiche

Schulen / Kindergärten

Kirche

Friedhöfe

Ortsbezogene Einrichtung (Vereinsraum etc.)

V Versorgung

Gastronomie

AB Arbeitsstätte, Bildung

T Touristisches Angebot / Anlaufstelle

Camping

Flugplatz

F Feuerwehr

Entwicklungen mit Initialwirkung für die Stadt (ehem. Doornkaatgelände)

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Potentielle Entwicklungsfächen, bereits entwickelt bzw. in der Entwicklung

Potentielle Entwicklungsfächen, derzeit nicht realisierbar, u.a. aufgrund der Verkehrssituation und des Naturschutzes

W Wohnen

G Gewerbe

M Mischgebiet

weitere potentielle Entwicklungsfächen

T Nummerierung potentieller Entwicklungsfächen

Potentielle Friedhofserweiterung

Natura 2000

EU - Vogelschutzgebiete

Nachmeldungen zu Vogelschutzgebieten

FFH - Gebiete

Aus dem Freiraumkonzept der Stadt Norden:

Sicherung und Entwicklung der Ringstruktur im äußeren Ring, am Siedlungsrand und der freien Landschaft gemäß Freiraumkonzept

Legende Grundlagen

Abgrenzung Bebauungsplan

Abgrenzung Bebauungsplan geplant

Ortsumgebung

Hauptammelstraße

Fußgängerzone

Bahnlinie

Bahnhof

Grünanlage

Wasserfläche

Öffentliche Einrichtungen

Versorgungsbereich/Naheversorgung

Legende Karte 4

Zonen:

1 max. 2 Wohnungen pro Gebäude max. 1 Wohnung je 500 qm (Erhalt vorhandener Siedlungsstrukturen)

2 max. 4 Wohnungen pro Gebäude max. 1 Wohnung je 200 qm (behutsame Nachverdichtung)

3 max. 4 Wohnungen pro Gebäude max. 1 Wohnung je 200 qm (Verdichtung unter Berücksichtigung der Stadtstruktur)

3A 6 bis 10 Wohnungen pro Gebäude max. 1 Wohnung je 150 qm (Erhalt vorhandener Wohnungsstruktur/ bereichsweise Nachverdichtung)

4 6 bis 10 Wohnungen pro Gebäude max. 1 Wohnung je 150 qm (max. 2 Vollgeschosse, Verdichtung nur in 2. Reihe)

4 Erhält hoher Wohnungsdichte, keine Begrenzung Wohnungen (Zentrum)

Legende Karte 5c

keine weiteren Ferienwohnungen zulassen

Ferienwohnungen als Räume zulassen (untergeordnet zur Hauptnutzung) WA= Ausnahme MIMK= Regelmäßigkeit

Ferienwohnungen als Gebäude und Räume zulassen (WA= Ausnahme -25-30%)

Umgrenzung der reinen Wohngebiete (WW)- Ferienwohnungen als Räume ausnahmsweise zulässig (Ableitung aus kleinen Behälterbetriebsbetriebe, s. auch Karte 5b)

erfordert Abwägung, ob dem Wohnen (Reines Wohngebiet) oder einem verstärkten Ferienwohnmittel der Vorzug eingeräumt werden soll - ggf. Nutzungsänderung erforderlich

Legende Norddeich:

kein Handlungsbedarf

1 Dringlichkeit des Handlungsbedarfs

Sicherstellung der touristischen Infrastruktur und Gästebeherbergung sowie des Wohnens (Ferienwohnungen, Hotels, Pensionen)

Sicherstellung Ferienwohnungen

Sicherstellung Dauerwohnen mit höherem Anteil an Ferienwohnungen

Sicherstellung Dauerwohnen mit geringerem Anteil an Ferienwohnungen

Sicherung sonstiger Versorgungsstrukturen

differentzierte Festsetzungen von Baurechten

Zielsetzung klären

Hinweis:
Die Darstellungen von Grünflächen und Schutzgebieten sind nicht flächengenaue. Es sind die Karten Urbanes Grün - Natur und Landschaft - zu beachten.

W Wohnbaufläche

M Gemischte Baufläche

G Gewerbliche Baufläche

SO Sonderbaufläche

Fläche für den Gemeinbedarf

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bahnanlagen

Landplatz

F Fläche

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Wasserfläche

Graben

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutzgebiete

Stadterhaltung und Denkmalschutz

Deichschutzzone

Versorgungsbereich: Elektrizität

Versorgungsleitung: Gas

Versorgungsleitung: Wasser

Richtliniengasse

Versorgungsanlagen

Legende Norddeich:

kein Handlungsbedarf

1 Dringlichkeit des Handlungsbedarfs

Sicherstellung der touristischen Infrastruktur und Gästebeherbergung sowie des Wohnens (Ferienwohnungen, Hotels, Pensionen)

Sicherstellung Ferienwohnungen

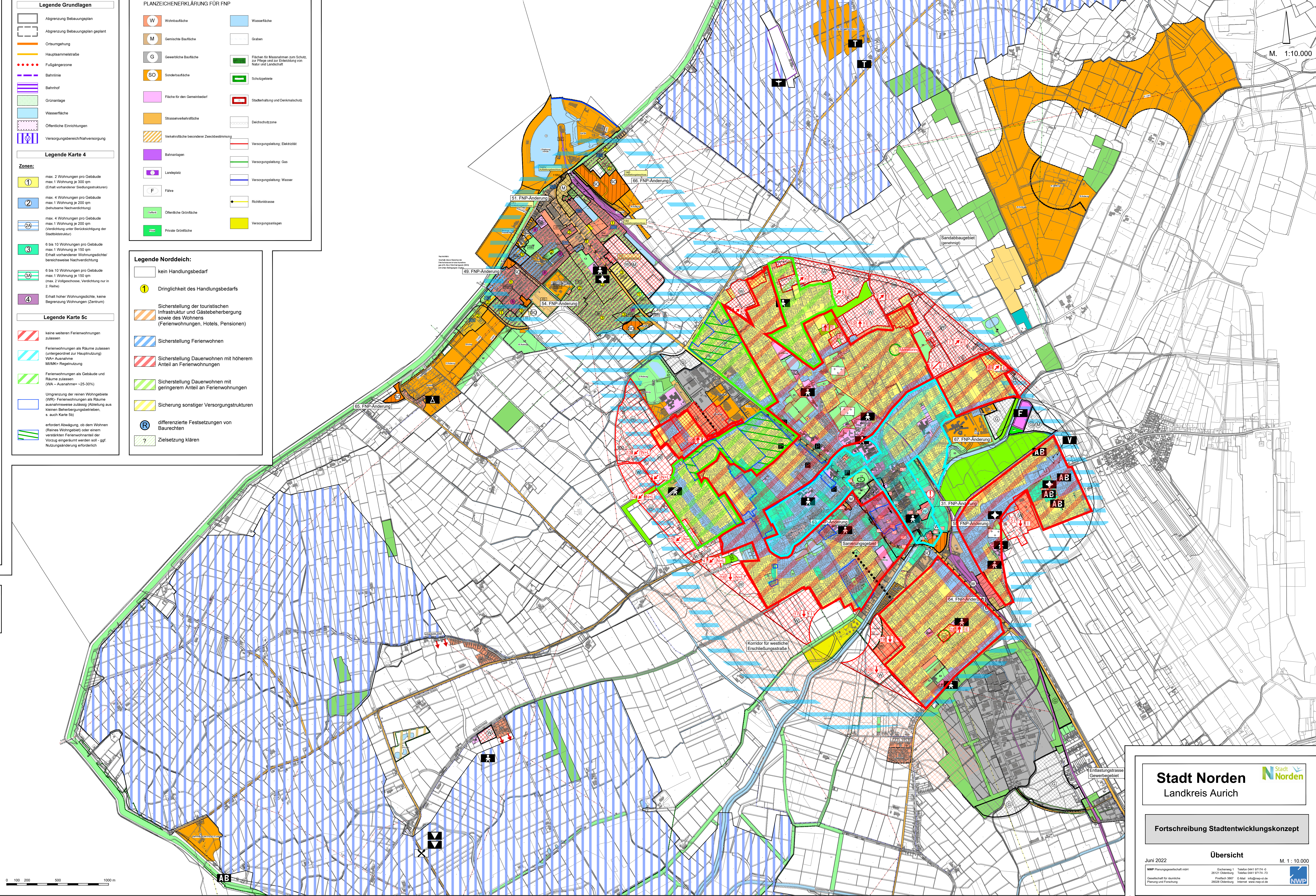
Sicherstellung Dauerwohnen mit höherem Anteil an Ferienwohnungen

Sicherstellung Dauerwohnen mit geringerem Anteil an Ferienwohnungen

Sicherung sonstiger Versorgungsstrukturen

differentzierte Festsetzungen von Baurechten

Zielsetzung klären



Stadt Norden
Landkreis Aurich

Fortschritt Stadtentwicklungskonzept

Übersicht

Juni 2022

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für städtische
Planung und Fortschritt

Escheweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 1807
26020 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail: info@nwp.de
Internet: www.nwp.de

M. 1 : 10.000