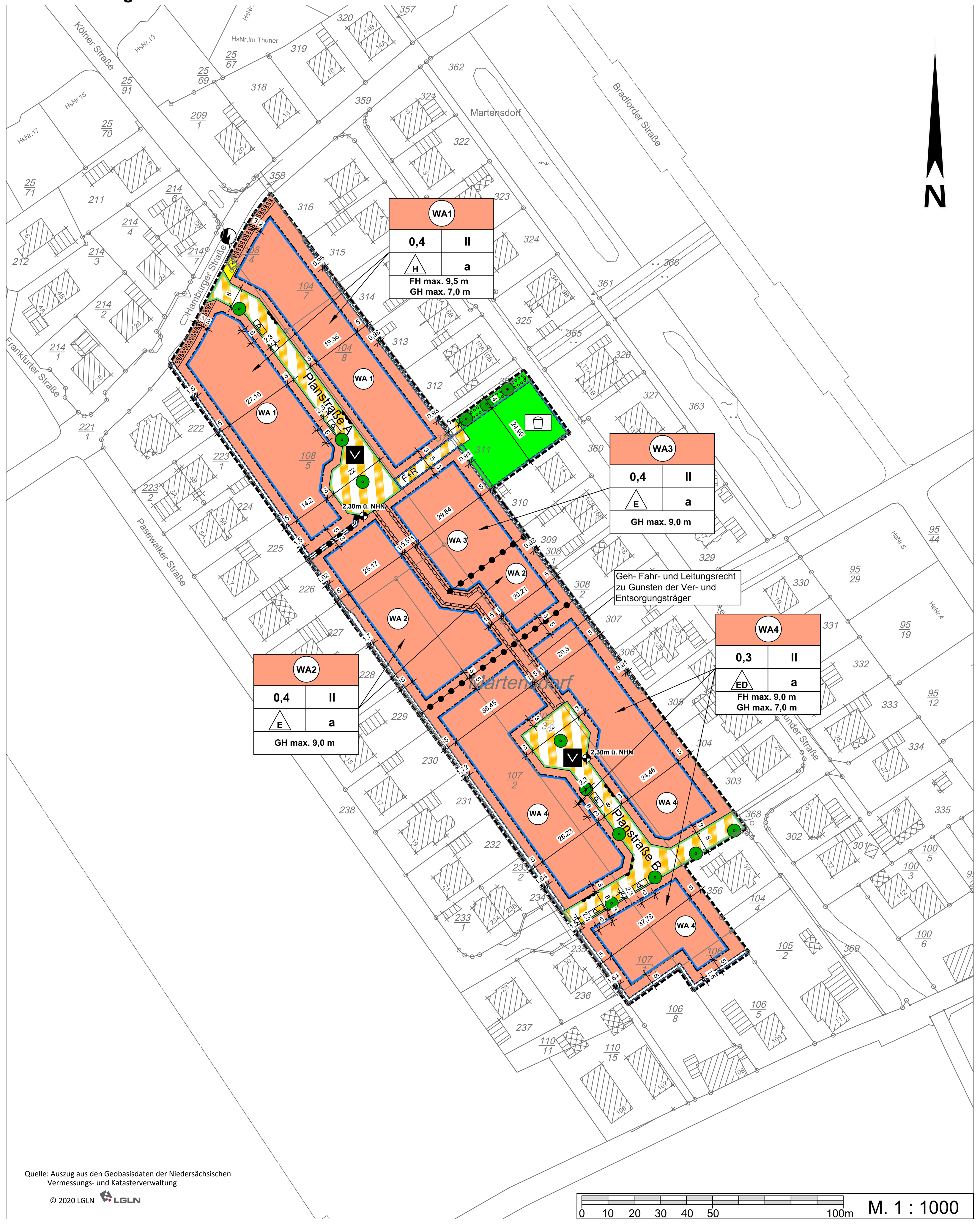
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr.1 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

FH — Firsthöhe (FH) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 5, § 18 BauNVO)

GH — Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, § 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO)

H — Nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1, Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- / Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitugung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem klimawandel entgegenwirken

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und -beseitigung sowie Ablagerungen (§9 Abs. 1 u. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Elektrizität (§9 Abs. 1 u. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen – B-Plan Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“ der Stadt Norden

1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die nachstehenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist Ladeinfrastruktur für Elektromobilität im Sinne von Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO zulässig.

2 Bauweise

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Längenbeschränkung:

- Hausgruppen max. 35,00 m (WA1)
- Einzelhäuser max. 17,00 m (WA2)
- Einzelhäuser max. 30,00 m (WA3)
- Einzelhäuser max. 15,00 m, Doppelhäuser max. 20,00 m (WA4).

Die Längenbeschränkung bezieht sich auf die Länge in jede Richtung der zulässigen Hausform. Eine Überschreitung der Längenmaße ist auf Antrag für sozialen Zwecken dienende Gebäude ausnahmsweise zulässig.

3 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

Im WA4 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude maximal 2 Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, da es einen eigenständig nutzbaren Gebäudeteil darstellt.

4 Seitlicher Grenzabstand und Grundstückszufahrt

Bei Grundstücken mit Einzelhausbebauung ist der seitliche Grenzabstand auf jeweils einer Grundstücksseite von Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO freizuhalten. Als seitliche Grenzen sind die Flurstücksgrenzen anzusehen, die an die öffentlichen Straßen anschließen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist in dem allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA4 je Baugrundstück eine Zufahrt inklusive Zuwegung von maximal 4 m Breite von der jeweiligen Erschließungsstraße aus zulässig. Sofern in einem Einzelhaus im WA1 mehrere und im WA4 zwei Wohnungen pro Gebäude errichtet werden, deren Anordnung aneinandergereiht, parallel zur Erschließungsstraße erfolgt, ist je Wohnung eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

Bei einer Zusammenlegung von Zufahrten für mehrere Gebäude ist im WA1, WA2 und WA3 eine Zufahrt inklusive Zuwegung von maximal 6 m Breite zulässig.

5 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Firsthöhe (FH) der Gebäude darf das Maß gemäß Planeinschrieb nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt der zeichnerisch festgesetzte Höhenfestpunkt. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) darf das Maß gemäß Planeinschrieb nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bei Flachdächern ist dies die obere Dachhaut des obersten Geschosses oder bei Ausbildung einer Attika die Oberkante der Attika.

Von den Höhenbegrenzungen ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO.

6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Vorkehrungen zur Brauchwassernutzung zu treffen. In dem Allgemeinen Wohngebieten WA4 sind zusätzlich Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorzusehen.

7 Photovoltaik- und andere Solaranlagen

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die gesamten Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

8 Ausschluss fossiler Brennstoffe

Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht zulässig.

9 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Anlage als Gründach widerspricht nicht der Nutzung als Dachgarten und der integrierten Aufstellung von Modulen zur Nutzung solarer Energie.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sind die Dachflächen von Hauptgebäuden zwingend mit einem Flachdach mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad gemäß dieser Festsetzung auszubilden und zu erhalten.

10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb dieser Flächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB die Anpflanzung eines Strauchgürtels aus heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzusehen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

11 Baumanpflanzungen

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindestumfang von 18-20 cm (3-4 x v., mit Drahtballierung) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Art der Bäume und der genaue Standort sind in Absprache mit der Stadt Norden abzustimmen.

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA3 sind mindestens 6 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindestumfang von 18-20 cm (3-4 x v., mit Drahtballierung) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Art der Bäume und der genaue Standort sind in Absprache mit der Stadt Norden abzustimmen.

Auf der festgesetzten Anpflanzfläche nördlich des Spielplatzes sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindestumfang von 18-20 cm (3-4 x v., mit Drahtballierung) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Art der Bäume und der genaue Standort sind in Absprache mit der Stadt Norden abzustimmen.

12 Geh,- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Die mit einem Geh,- Fahr und Leitungsrecht versehenen Flächen dienen der Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Rechte gelten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die zu belastende Fläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen sowie von sonstigen Gegenständen freizuhalten. Die Sicherung der Fläche erfolgt über eine dingliche Absicherung im Grundbuch.

13 Versorgungsleitungen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Ver- und Entsorgungsleitungen nur unterhalbbefestigter Flächen zulässig. Die Hausanschlussleitungen sind hiervon unbenommen.

Örtliche Bauvorschriften – B-Plan Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“ der Stadt Norden

1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“.

2 Einfriedung der Baugrundstücke

Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch lebende Hecken zulässig. Die verbleibenden Grundstücksgrenzen sollen möglichst mit lebenden Hecken eingefriedet werden, dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50 % auch nach eigener Wahl im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und nachbarrechtlichen Vorschriften eingefriedet werden.

Grenzbebauungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen. Notwendige begleitende Absperrungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen innerhalb der oder hinter den Hecken an der zur Straße abgewandten Seite errichtet werden.

3 Gestaltung der Vorgartenbereiche

Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Räume zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und straßenzugewandten Baugrenzen.

Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kies) ist nicht zulässig. Zugänge, private Stellflächen für PKW sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

4 Ordnungwidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die vorgenannten Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

Hinweise – B-Plan Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“ der Stadt Norden

Begrünung von Hauswänden

Sowohl aus ästhetischer als auch aus ökologischer Sicht (z. B. Verbesserung des Kleinklimas) wird empfohlen, einige Haus- und Garagenwände zu begrünen.

Bodenschutz

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA- Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen- Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig.

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und/ oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/ oder der Bauherr.

Sichtfelder

Gemäß § 31 (2) NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten.

Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen des Planverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt, eine Auswertung von Luftbildern vorzunehmen, um Hinweise auf mögliche Kampfmittelfunde im Plangebiet zu erhalten. Die Auswertung hat ergeben, dass keine Bombentrichter erkennbar sind und Aussagen zu Bombenblindgängern nicht getätigt werden können.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so verweist der Kampfmittelbeseitigungsdienst auf die umgehende Meldung bei der zuständigen Polizeidienststelle, des Ordnungsamtes oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN- Regionaldirektion Hameln- Hannover.

Erschließungsbeiträge

Die Erhebung der Erschließungsbeiträge durch die Stadt Norden ist geregelt durch die „Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“ vom 24.06.1987. Zwischen der Stadt Norden und dem Erschließungsträger NLG wird ein „Erschließungs- und städtebaulicher Maßnahmenvertrag“ geschlossen.

Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Einsichtnahme

Die Im Bebauungsplan zitierten nichtgesetzlichen Normen (z. B. DIN- Normen) liegen im Rathaus zur Einsichtnahme vor.

Besonderer Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Teilaufhebung

Mit Inkrafttreten dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird der überdeckte Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 aufgehoben.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 13b des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Norden diesen Bebauungsplan Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO) und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Norden, den ……….

Der Bürgermeister ………………………..

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 12.102021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 13.05.2023 durch Aushang und die Zeitung im Zeitraum vom 23.05.2023 bis zum 06.06.2023.

Norden, den ……….

Der Bürgermeister ………………………..

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Aurich – Norden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.102021 - AZ XXXXXXX). 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.

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).

Die Planunterlage wurde gefertigt von:

Dezernat 3.4

Katasteramt Norden

Norden, ……….

Unterschrift………………………..

Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 15-9. Änderung „Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße“, wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Wagenweg 13, 26603 Aurich.

Aurich, den ……….

Planverfasserin …………………………

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... in der…………. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom .... bis einschließlich .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum .... ihre Stellungnahme abzugeben.

Norden, den ……….

Der Bürgermeister …………………………

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan und die Begründung in seiner Sitzung am .... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Norden, den ……….

Der Bürgermeister …………………………

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .... in Kraft getreten.

Norden, den ……….

Der Bürgermeister …………………………

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Norden, den ……….

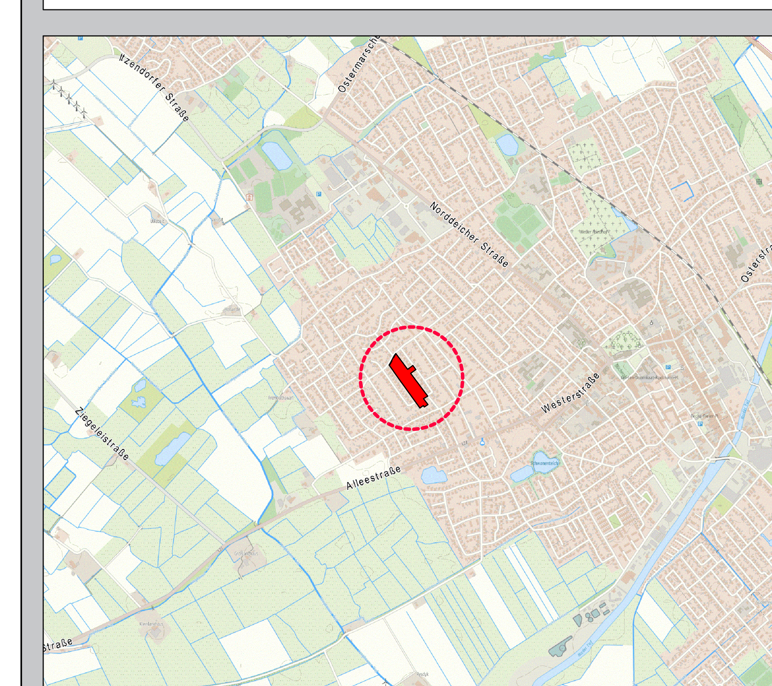
Der Bürgermeister …………………………

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 15-9 Änderung

"Zwischen Pasewalker Straße und Dortmunder Straße"

Bebauungsplan gem. §13a BauGB mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gemäß §84 Abs. 3 NBauO



Übersichtskarte M. 1:25.000

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Entwurf

Stand: 30.06.2023