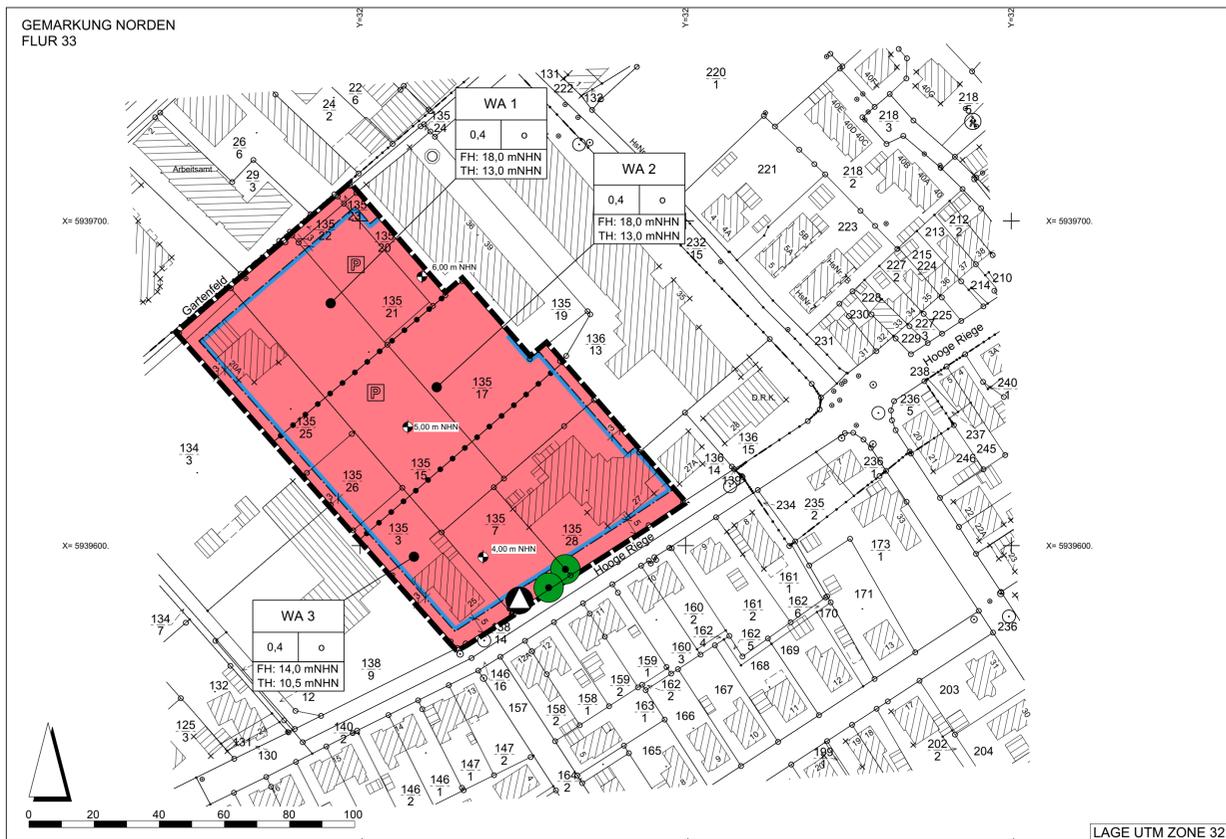


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "NÖRDLICH HOOGE RIEGE"

M. 1 : 1.000



LAGE UTM ZONE 32

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet.
2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4; maximale zulässige Traufhöhe 13,0 m; maximale zulässige Firsthöhe 18,0 m.
3. Bauweise, Baugrenzen: offene Bauweise, Baugrenze.
4. Flächen für Versorgungsanlagen: Aufstellfläche für Abfallbehälter an Abfuhrtagen.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: zu erhaltender Baum.
6. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Höhenbezugspunkt in mNHN, Parkfläche (Katastereintrag).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§§ 1 u. 4 BauNVO).
2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauBG, §§ 16 u. 18 BauNVO).
3. Garagen und Nebengebäude (§ 23 BauNVO).
4. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. 25a BauBG).
5. Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
6. Außenwände (§ 4 Abs. 2 BauNVO).

HINWEISE

- 1. Bauutzungsverordnung: Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.
2. Änderung und Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne: Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung 'Nördlich Hooge Riege' überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 24.
3. Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefälscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken) auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

- 4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen: Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst.
5. Abfälle und überschüssiger Boden: Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich...
6. 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 Stadt Norden zu benachrichtigen.
7. Tatsächliche Lage von Leitungen: Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen.
8. Gestaltung nicht überbauter Flächen: Gemäß § 9 Abs. 1 NBauO sind nicht überbaute Flächen von Grundstücken so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und ihre Umgebung nicht verunstalten.
9. 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.
10. Private Grundwasserbrunnen: Die Anlage von privaten Grundwasserbrunnen ist im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig.
11. Arten- und Umweltschutz: 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.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (FORTSETZUNG)

- 5. Werbeanlagen und Antennen: In den allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
6. Einfriedung der Baugrundstücke: Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Einfriedungen nur Zäune aus Holz oder Schmiedeeisen, Steinmauern und lebende Einfriedungen (Hecken) zulässig.
7. Gestaltung der Vorgartenbereiche: Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche nicht überbaubarer Grundstücksflächen von 5,00 m entlang der Straße 'Hooge Riege' (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) sowie von 3,00 m entlang der Straße 'Gartenfeld' (gemessen von der straßenparallelen Baugrenze).
8. Terrassen, Balkone, Loggien: Terrassen, Balkone, Loggien u. ä. sind in allen Geschossen und Staffelgeschossen zulässig.
9. Ausnahmen bei bestehenden Gebäuden: Gebäude, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes errichtet wurden, können in den vorhandenen Farben, Materialien und Formen instandgehalten und modernisiert werden; dies gilt auch im Falle einer geringfügigen Erweiterung.
10. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 24, 1. Änderung 'Nördlich Hooge Riege' der Stadt Norden basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:
a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
b) Baugesetzbuch (BauGB)
c) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
d) Planzielenverordnung (PlanZV)
e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I.V.M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE 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 § 16 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 STADT NORDEN DIESER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDEN, DEN
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

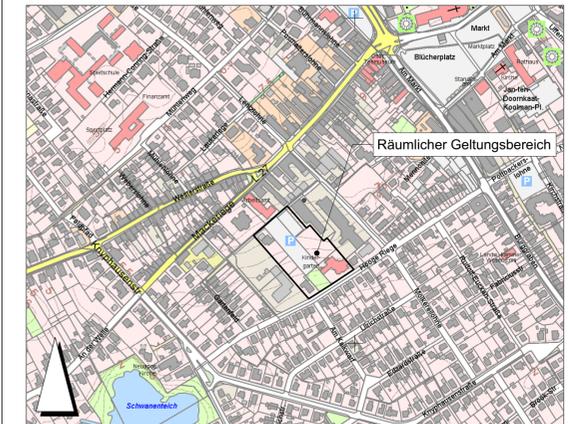
VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: DER RAT DER STADT NORDEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "NÖRDLICH HOOGE RIEGE" BESCHLOSSEN.
2. PLANUNTERLAGE: KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1:1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2020 LGLN

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: DER RAT DER STADT NORDEN HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
4. SATZUNGSBESCHLUSS: DER RAT DER STADT NORDEN HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "NÖRDLICH HOOGE RIEGE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
5. INKRAFTTRETEN: DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT NORDEN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM ... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ... BEKANNTMACHUNG WORDEN.
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.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE: STADT NORDEN
PLANINHALT: BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "NÖRDLICH HOOGE RIEGE" 1. ÄNDERUNG
MASSSTAB: 1:1.000
PROJ.-NR.: 11684
PROJEKTLTG.: Bottenbruch
BEARBEITUNG: Block
GEPRÜFT: 970 x 594
BLATTGR.: 970 x 594
VERFAHRENSART: § 13 a BauGB
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATTEI: 2023_09_06_11684_BP24_1A6_E_vwx
DATUM: 22.09.2023
PLANSTAND: Entwurf
PLANVERFASSER: Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER