

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Nichtzulässigkeit von Ausnahmen

- Betrieb des Beherbergungsbetriebes gem. §4 Abs.3 Nr.1 BauNVO
- Tankstellen gem. §4 Abs.3 Nr.4 BauNVO
- Garagenbautriebe gem. §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ferienwohnungen gem. §13a BauNVO nicht zulässig.

1.2 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

Im Plangebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) pro Gebäude maximal zwei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, das es einen eigenständig nutzbaren Gebäudeteil besitzt.

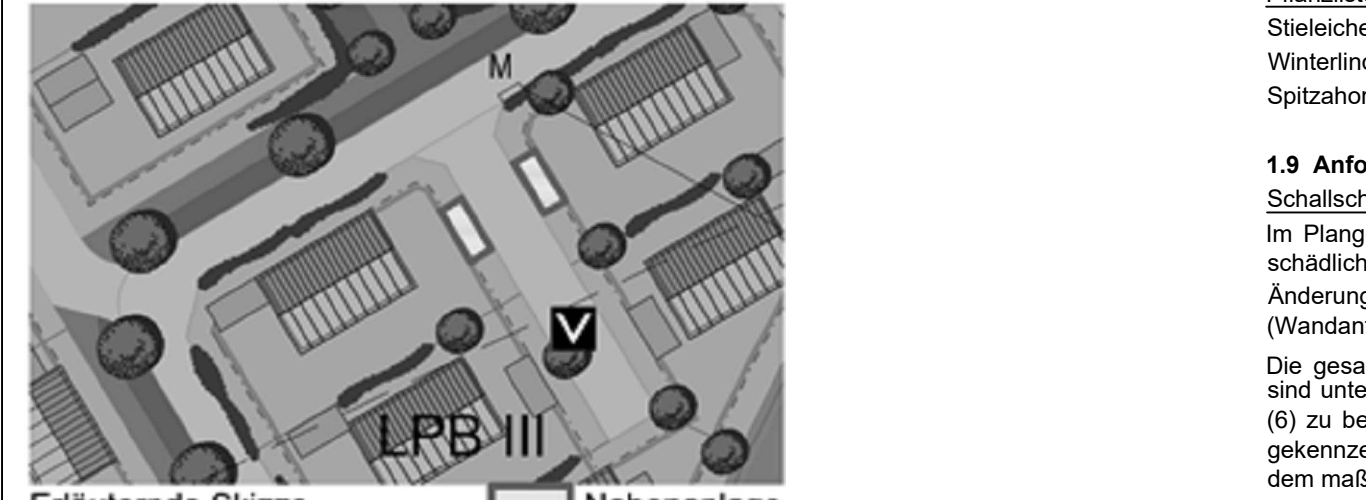
1.3 Bauweise

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude gem. §22 BauNVO zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenschränkung von 15,0 m für Einzelhäuser und 20,0 m für Doppelhäuser. Die Längenschränkung bezieht sich auf die Länge in jede Richtung der zulässigen Hausform.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Gärten

Im Plangebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Gärten gem. § 12 BauNVO sowie genehmigungspflichtige bauliche Anlagen gem. § 60 NBauO i.H.v. Art. 119 Abs. 1 Nr. 1, zulässig.

Ausnahmsweise wird bei Erdgrundstücken, dessen seitliche Grenze an einer Stichstraße gelegen ist, nur die Fläche zur Haupterschließung als freizeuhaltender Vorgartenbereich angesehen.



1.5 Seitlicher Grenzabstand und Grundstückszufahrt

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

Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Norden seinen Bebauungsplan Nr. 202 'Südlich Wigboldstraße' bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Norden,

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 19.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 'Südlich Wigboldstraße' beschlossen.

Norden,

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:2 000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2013

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 17.02.2022).

Norden,

Katasteramt Norden

(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 202 'Südlich Wigboldstraße' wurde ausgearbeitet von

urbano stadtplanung & architektur, Osterstraße 4, 26506 Norden.

Norden,

Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.12.2021

örtlich bekannt gemacht. Den Bürgern wurde am 17.01.2022 die Gelegenheit zur Äußerung und

Erörterung der Planung gegeben.

Mit Schreiben vom 05.01.2022 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick

auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

bis zum 11.02.2022 durchgeführt.

Norden,

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am xx.xx.202x den Entwurf des Bebauungsplans

und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.202x ortsüblich bekannt

gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom xx.xx.202x bis

einmündlich xx.xx.202x gemäß § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit

Schreiben vom xx.xx.202x über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum xx.xx.202x ihre

Stellungnahme abzugeben.

Norden,

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3

Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.202x als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die

Begründung beschlossen.

Norden,

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.202x im Amtsblatt für

den Landkreis Aurich sowie die Stadt Norden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan

ist damit am xx.xx.202x in Kraft getreten.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften

beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Norden,

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Vorschriften