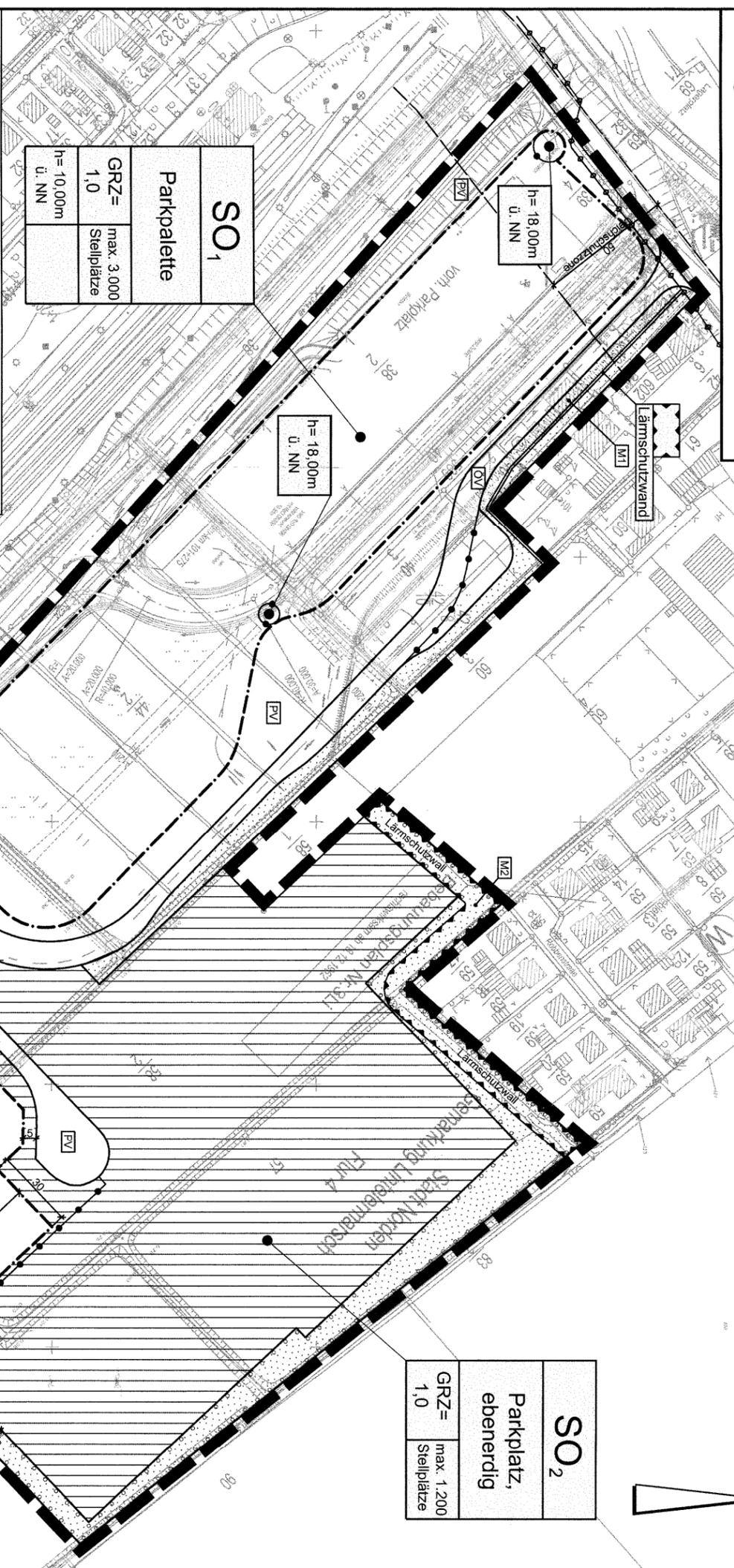


# Es gilt die BauNVO 1990



<b>SO<sub>1</sub></b>	
Parkpalette	
GRZ=	max. 3.000
1,0	Stellplätze
h= 10,00m	
ü. NN	

<b>SO<sub>2</sub></b>	
Parkplatz, ebenerdig	
GRZ=	max. 1.200
1,0	Stellplätze

<b>SO<sub>3</sub></b>	
Hallen, Parkplatz	
GR=	max. 500
10000 m <sup>2</sup>	Stellplätze
FH=	8,0 m
10,0 m	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Sonstige Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ= 1,0  
 Grundflächenzahl  
 GR= 10000 m<sup>2</sup>  
 Grundfläche  
 TH=8,0 m  
 Höhe baulicher Anlagen ab Höchstmaß  
 FH=10,0m
- Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen**  
 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsf lächen**  
 Private Straßenverkehrsfläche  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 oberirdische Leitung  
 unterirdische Leitung
- Grünflächen**  
 Private Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Regentrückhaltebecken

- Wassersflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder 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
- Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Lärmschutzwand  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Örtliche Bauvorschriften

1. Verarbeiten sind nur für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung und Erweiterung gelegene Stelle der Leistung zulässig.

## Textliche Festsetzungen

- Sondergebiete**  
 Die Sondergebiete SO<sub>1</sub>, SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub> dienen als Großparkplatz zur Errichtung von Anlagen für den ruhenden Verkehr. Zulässig sind insgesamt bis zu 4.700 Einstellplätze.  
 1.1 Im Sondergebiet SO<sub>1</sub> sind folgende Anlagen zulässig:  
 a) ein Parkdeck (Parkterminal) mit maximal 3.000 Stellplätzen,  
 b) ein Gepäckterminal und Einrichtungen für einen Zubehörgarten,  
 c) ein Café, Sozialräume für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Einrichtungen, die für den Betrieb und die Bewirtschaftung eines gewerblich genutzten Parkdecks (Service-Kassen- und Aufsichtsgelände / Toiletten etc.) notwendig sind,  
 d) Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnische Anlagen, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung.  
 Die Höhe des Parkdecks (incl. Brüstung) darf 10,00 m ü. NN nicht überschreiten. An der südwestlichen Gebäudeecke und an der nordwestlichen Gebäudeecke ist eine Gebäudehöhe bis zu 18,00 m ü. NN zulässig.  
 Im Sondergebiet SO<sub>1</sub> gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise (a). Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudehöhen bis maximal 35,0 m zulässig.  
 Im Sondergebiet SO<sub>1</sub> darf die Bauweise für Treppenhäuser, Aufzüge oder ähnl. um bis zu 2,00 m überschritten werden.  
 1.2 Im Sondergebiet SO<sub>2</sub> sind nur ebenerdige Parkplätze zulässig. Zulässig sind maximal 1.200 Einstellplätze.  
 1.3 Im Sondergebiet SO<sub>3</sub> sind folgende Nutzungen zulässig:  
 a) ebenerdige Parkplätze bis zu einer Anzahl von maximal 500 Einstellplätzen,  
 b) im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche Hallen zum Abstellen von Wohnmobilen und sonstigen Nutzfahrzeugen sowie von Fradtliften (z.B. Container/Offshore)  
 Die Firsthöhe der Hallen darf 10 m und die Traufhöhe 8 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des durch die Gebäude überdeckten Bereiches des gewachsenen Geländes (Umgelände) und die Gebäudeober- bzw. Traufkante.  
 Im Sondergebiet SO<sub>3</sub> gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise (a). Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudehöhen bis maximal 120 m zulässig.
- Verkehrsf lächen**  
 Innerhalb der privaten Verkehrsf läche sind folgende Anlagen zulässig:  
 a) Behindertenzugang  
 b) Zufahrten und Zufahrtstrampen  
 c) Bushaltestellen  
 d) Fuß- und Radwege  
 e) Gepäckabfertigung
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 3.1 Innerhalb der als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gekennzeichneten Fläche M 1 ist eine mindestens 3,90 m ü. NN (= 2,50 u. OKG) hohe Lärmschutzwand herzustellen.  
 3.2 Innerhalb der als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gekennzeichneten Fläche M 2 ist ein mindestens 4,40 m ü. NN (= 3,00 u. OKG) hoher Lärmschutzwand herzustellen.
- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses**  
 In der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche zur Regelung des Wasserabflusses“ ist ein Regenrückhaltebecken herzustellen und gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben naturnah zu gestalten.
- Gründorfische Festsetzungen**  
 a) Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit standortreimlichen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind arbeitsgleich nachzupflanzen.  
 b) Der Lärmschutzwand M 2 (Festsetzung Nr. 3.2) ist mit standortreimlichen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind arbeitsgleich nachzupflanzen.

## Hinweise

**Leitungen**  
 Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

**Bodenfunde / Denkmalerschutz**  
 Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherven, Holzkohlenassemblagen, Scherben sowie zufällige Bodenverfärbungen und Steinwerkzeugreste) oder geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDStSchG) meldungspflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Nachbarn oder der Unternehmer. Bodenurkunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 3 NDStSchG bis zur Abgabe der Unterlagen unverzüglich unter Angabe von Ort, Datum, Uhrzeit und Art der Funde an die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Aurich zu übermitteln. Die Untere Denkmalbehörde ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalgeschützte vor der Fortsetzung der Arbeit gestaltet.

**Altlasten**  
 Sollen bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder Altlastorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

**Deichsicherheitszone**  
 Das Plangebiet liegt mit einem Teilbereich in der Deichsicherheitszone von 50 m. Gemäß § 18 Abs. 1 NDStSchG sind die Deichsicherheitszone von 50 m nicht einzeln zu bepflanzen. Die Untere Denkmalbehörde ist zu informieren, wenn die Deichsicherheitszone von 50 m nicht einzeln zu bepflanzen ist. Die Untere Denkmalbehörde ist zu informieren, wenn die Deichsicherheitszone von 50 m nicht einzeln zu bepflanzen ist.

## Stadt Norden

### Bebauungsplan Nr. 77 "Großparkplatz Norddeich"

## 1. Änderung und Erweiterung