

# 1. Änderung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 V – Großer Krug – Vorhabendurchführungsvertrag

Zwischen der **Stadt Norden** und **Herrn Horst Meyer** – als Vorhabenträger – wurde am 15.04.2008 in vorstehender Angelegenheit ein Vorhabendurchführungsvertrag abgeschlossen. Gemäß § 7 des Vorhabendurchführungsvertrages bedürfen Vertragsänderungen oder –ergänzungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Im § 2 des Vorhabendurchführungsvertrages wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan, in dem das Projekt näher beschrieben ist, behandelt. Eine Ausfertigung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 V „Großer Krug“** einschließlich Begründung, **Vorhaben- und Erschließungsplan**, Konzeption zur Oberflächenentwässerung sowie ornithologischer Fachbeitrag ist dem Vertrag als Anlage 2 beigelegt.

**Gegenstand dieser Änderung** ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhabenträger hat für den Motorcaravanplatz zwischenzeitlich einen Bauantrag eingereicht. Bei der Bearbeitung dieses Bauantrages wurde festgestellt, dass die geplante Stellplatzanlage nicht, wie erforderlich, den Vorgaben der Niedersächsischen Campingplatzverordnung entspricht. Insbesondere verfügen die Aufstellplätze in ihrer Mehrheit nicht über die Mindestgröße von 70 qm; außerdem fehlen Brandgassen im Bereich der Aufstellplätze. Diese Vorgaben sind vom Vorhabenträger nunmehr eingearbeitet worden. Die Berücksichtigung der Vorgaben der Niedersächsischen Campingplatzverordnung hat die Reduzierung der Stellplätze des Motorcaravanplatzes von bisher 50 auf jetzt 35 zur Folge. Hinsichtlich der Grundstücksausnutzung bleibt die jetzige Planung hinter den Vorgaben des ersten Vorhaben- und Erschließungsplanes zurück. Mit der Änderung des Vorhabendurchführungsvertrages, hier: Vorhaben- und Erschließungsplan, wird ausreichend dokumentiert, dass das geplante Bauvorhaben der zugehörigen Bauleitplanung entspricht.

Der Vorhabendurchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 V „Großer Krug“ wird wie folgt geändert:

### § 2

Absatz 1: Der dem Vorhabendurchführungsvertrag vom 15.04.2008 als Anlage 2 beigelegte Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11. Oktober 2007 wird hinsichtlich des Motorcaravanplatzes ausgetauscht gegen die überarbeitete

Fassung vom 07. Juli 2008.

Diese Änderung fließt in den Vorhabendurchführungsvertrag vom 15.04.2008 ein.

26506 Norden

Stadt Norden  
Die Bürgermeisterin

Vorhabenträger

B. Schlag

H. Meyer

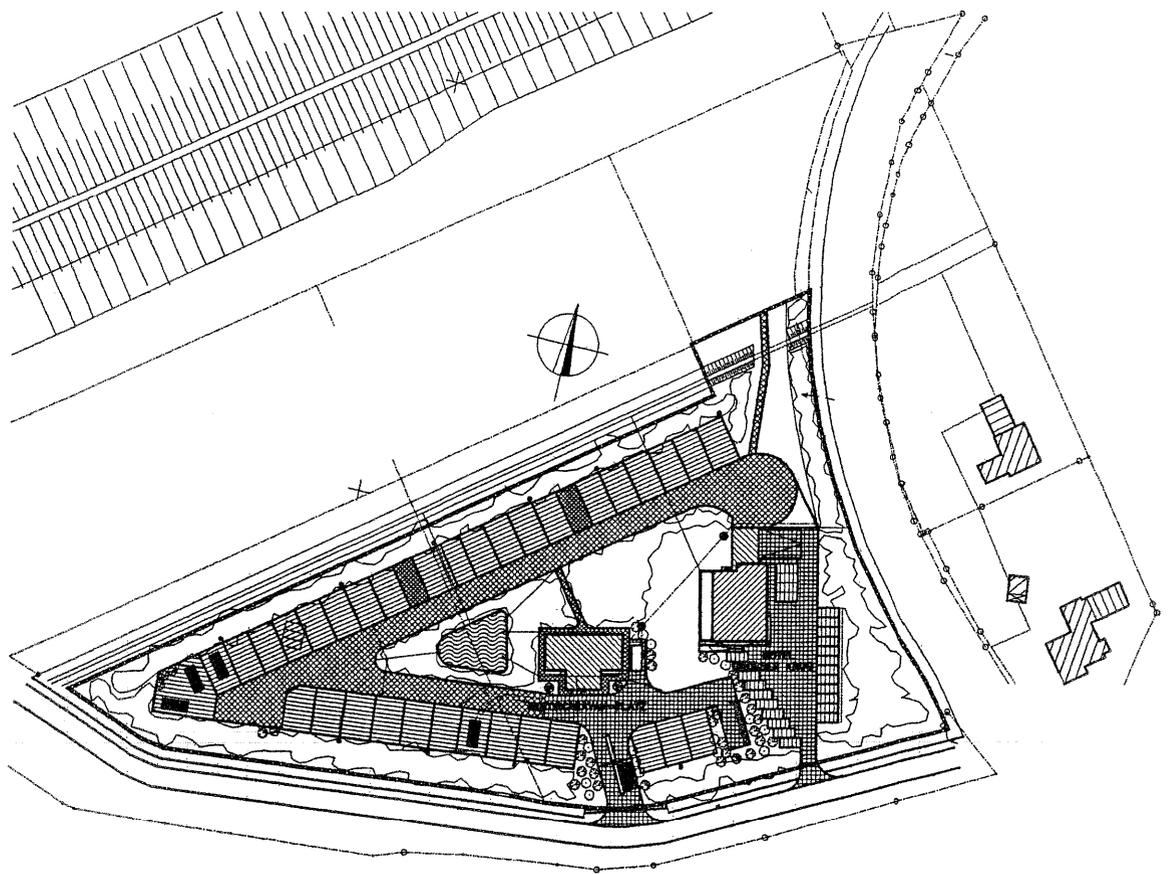
# STADT NORDEN

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.; 143V -GROSSER KRUG-

VORHABENTRÄGER:           HORST MEYER  
                                  26506 NORDEN/WESTERMARSCH  
                                  LANGHAUSER WEG 28

LIEGENSCHAFTSKARTE GEMEINDE NORDEN/STADT

GEMARKUNG:               WESTERMARSCH 2  
FLUR:                        3  
FLURSTÜCK:                00003/024



# ARCHITEKT + BAUINGENIEUR

DIPL.-ING. K.-H. KAUTZ

ENTWURF

\*

PLANUNG

\*

STATIK

\*

BAULEITUNG

---

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „GOSSER KRUG“

### INHALTSVERZEICHNIS

#### MOTORCARAVAN-PLATZ

Deckblatt

Erläuterung

Seite 1 + 2

Plan ENT 01

Gesamt – Lageplan

Plan ENT 02

Gelände – Querschnitt

Plan ENT 03

Camping – Gebäude

#### HOTEL „GROSSER KRUG“

Deckblatt

Erläuterung

Seite 1 + 2

Plan VOR 01

Ansichten

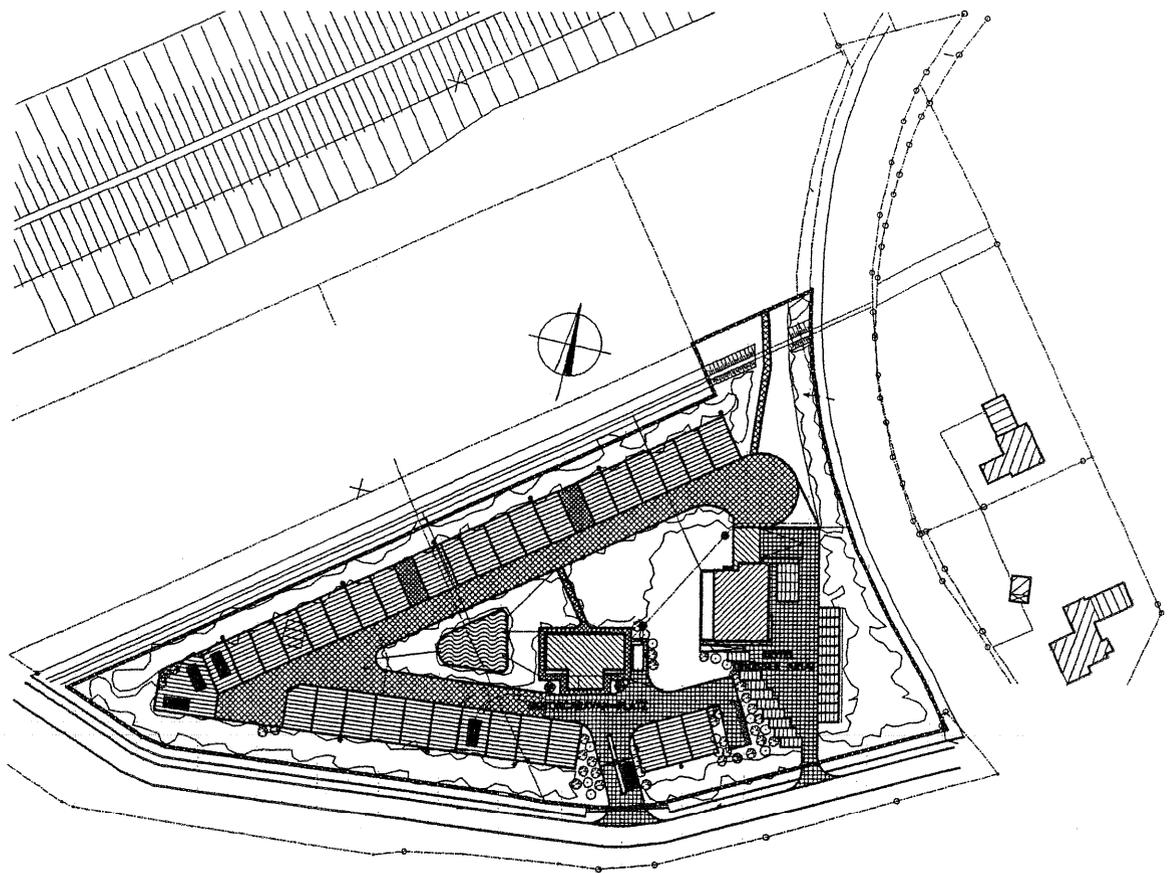
Plan VOR 02

Erdgeschoß + Schnitt

Plan VOR 03

1. + 2. Obergeschoß + Dachgeschoß

**STADT NORDEN**  
**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
**NR.; 143V –GROSSER KRUG–**  
**MOTORCARAVAN-PLATZ**



# ARCHITEKT + BAUINGENIEUR

DIPL. - ING. K. - H. KAUTZ

ENTWURF

\*

PLANUNG

\*

STATIK

\*

BAULEITUNG

---

## Neubau eines Motorcaravan-Platzes in Norddeich

### Projektbeschreibung

Durch die Randlage des Hotels "GROSSER KRUG" vom Ortskern Norddeich mit nur 6 Hotelzimmern im 1. Obergeschoß ist zur besseren wirtschaftlichen Nutzung dringend eine Aufstockung des Hotels mit einem Vollgeschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß notwendig.

Die Grundstücksfläche des Hotels beträgt ca. 14.400 qm abzüglich der durch das Hotel bebauten Fläche mit ca. 270 qm. Der überwiegende Teil des Grundstücks besteht aus Weideland. Hier bietet sich die Möglichkeit einer weiteren wirtschaftlichen Verbesserung des Betriebes durch den Bau eines Motorcaravan-Platzes an.

Das Gelände außerhalb des Hotels mit Zufahrt und Stellplätzen liegt geringfügig tiefer als das Straßenniveau Deichstraße. Für den Bau des Motorcaravan-Platzes ist ein Anheben des Geländes auf ca. Straßenniveau vorgesehen. Die vorhand. Randbegrünung mit Großgehölzen und Buschwerk wird in einen um das Gelände umlaufenden Grünstreifen von ca. 8,00 m entlang der Deichstraße und ca. 5,00 m entlang der nord-westlichen Grenze einbezogen. Im Innenbereich des Platzes werden weitere Grünflächen mit Buschwerk angelegt.

Fahrwege und Standplätze werden mit einer geeigneten Versiegelung aus Splitt befestigt. Die notwendige Entwässerung dieser Flächen erfolgt teils durch Versickerung und teils durch Einleitung in ein Regenwassersammelbecken im Mittelbereich des Platzes mit Überlauf zum Deichringschloot.

### Erschließung

Für Caravanfahrzeuge wird eine eigene Ein- und Ausfahrt von der Deichstraße mit einem Schrankensystem hergestellt. Die Schranken werden so angeordnet, daß vor der Einfahrt-Schranke haltende Fahrzeuge nicht teilweise auf der Deichstraße stehen. Der fließende Verkehr wird somit nicht beeinträchtigt.

Die Fahrstraßen auf dem Caravanplatzgelände werden sämtlich 6,00 m breit angelegt und für die Benutzung von Feuerwehrfahrzeugen ausreichend befestigt. Wendemöglichkeiten und Notzufahrt über das Gelände des Hotels GROSSER KRUG sowie die Stellplatzabmessungen sind dem Gesamtanlageplan zu entnehmen. Die Größe der Stellplätze werden nach der Camping-Platzverordnung mit einer Mindestgröße von 70 qm je Stellplatz ausgebildet.

## **Campinggebäude + Ent- und Versorgungsleitungen**

Es ist ein eingeschossiges Gebäude mit Klinkerverblendung und einem geneigten Dach mit Pfanneneindeckung aus Tondachziegeln bzw. Betondachpfannen vorgesehen. Das Gebäude wird nahe dem Ein- und Ausgang des Motorcaravanplatzes angeordnet und erhält für An- und Abmeldung der Besucher eine Anmeldung mit Kiosk und überdachtem Vorplatz (Terrasse) mit ca. 24 Außensitzplätzen. Die Anordnung von Wasch- und Duscheinrichtungen mit Toiletten getrennt nach Geschlechtern, Behinderten-WC, Baby- und Sanitätsraum sowie Spül- und Waschküche werden nach der gültigen Campingplatzverordnung vorgesehen. Sämtliche Sanitärräume erhalten geflieste Böden und Wände. Elektrische Beleuchtungen des Gebäudes und des Platzes, teilweise auch mit Dauerbeleuchtung sowie Steckdosen und Elektrosäulen für die Caravane werden nach den gültigen Vorschriften installiert.

Die Trinkwasserversorgung wird über den Hotelanschluß bzw. ggf. durch einen Neuanschluß hergestellt. Die Entsorgungsleitungen für das Gebäude werden mit denen des Hotels zusammen geführt. Die vorhd. Hotelhebeanlage wird hinsichtlich ihrer Kapazität überprüft und ggf. erneuert. Für die Entsorgung der Caravan-Sanitäreinrichtungen wird eine spezielle Entsorgungsanlage gekoppelt mit einem Caravan- Waschplatz installiert.

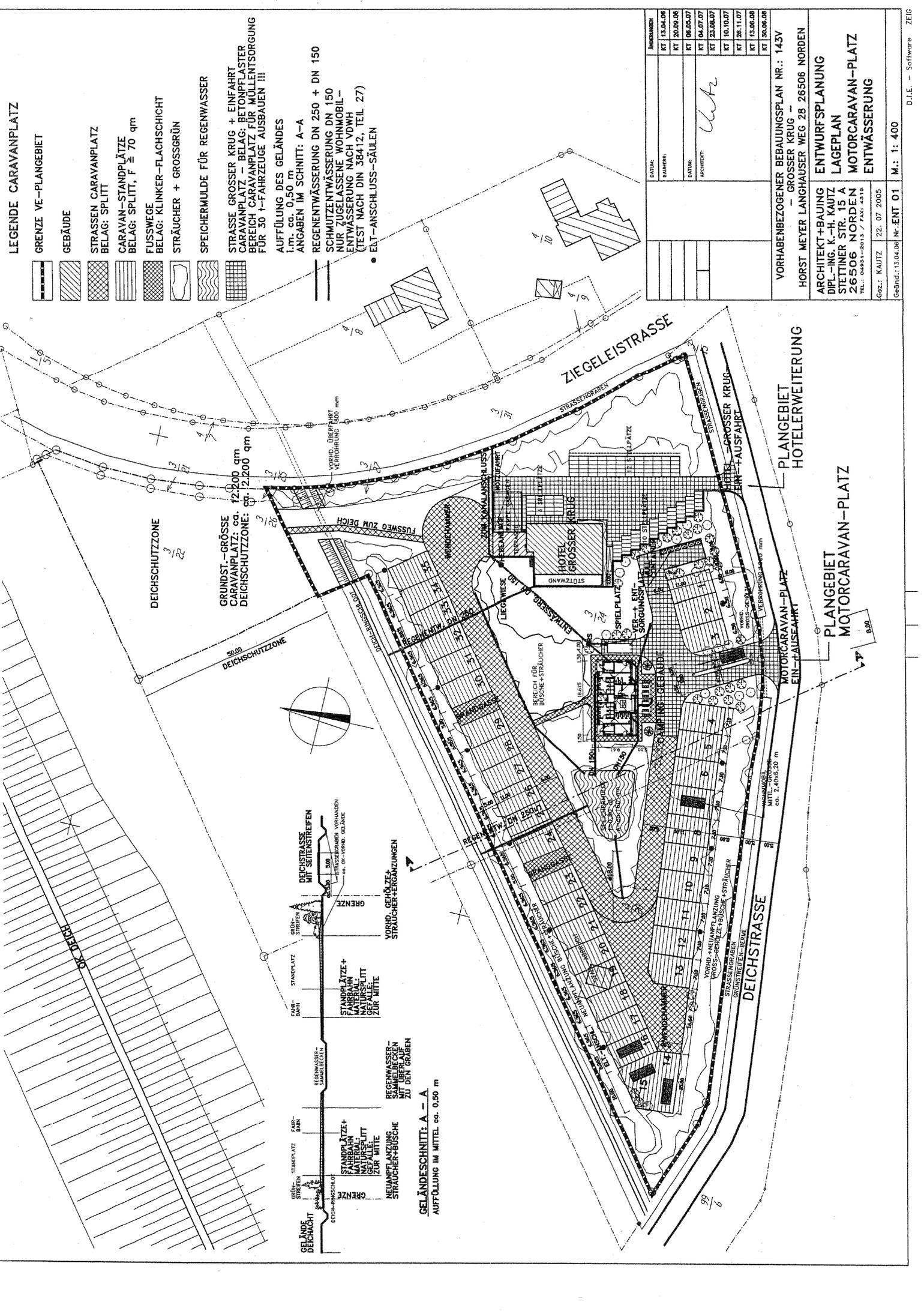
## **Müllentsorgung**

In einer mit Holzpalisaden und Bepflanzung besonders geschützten Ecke des Caravan-Platzes wird ein Müllplatz mit Containern nach den gültigen Entsorgungsvorschriften des Landkreises Aurich angeordnet

Mit dem Amt für Umweltschutz und Abfallwirtschaft des Landkreises Aurich, Herrn Moritz sowie dem Entsorgungsunternehmen Beekmann wurde am 10. Okt. 2007 im Rahmen eines Ortstermines das Entsorgungskonzept festgelegt. Danach erfolgt die Entsorgung auf dem Gelände wobei die Ein- und Ausfahrt sowie der Straßenbereich bis zur Müllsammelstelle und einem Rangierbereich links der Einfahrt für ein 30 t-Fahrzeug ausgebaut wird. Die Fläche ist in dem Gesamt-Lageplan besonders kenntlich gemacht!. Als Alternativlösung wurde ein Aufstellen von 240 I-Behältern in der Ausfahrt am Straßenrand Deichstraße vorgesehen!

Aufgestellt

Norden, 26. Nov. 2007, geändert am 07. Juli 2008



- LEGENDE CARAVANPLATZ**
- GRENZE VE-PLANGEBIET
  - GEBÄUDE
  - STRASSEN CARAVANPLATZ  
BELAG: SPLITT
  - CARAVAN-STANDPLATZE  
BELAG: SPLITT, F ≈ 70 qm
  - FUSSWEGE  
BELAG: KLINKER-FLACHSCHICHT
  - STRÄUCHER + GROSSGRÜN
  - SPEICHERMULDE FÜR REGENWASSER

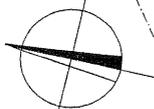
STRASSE GROSSER KRUG + EINFAHRT  
 CARAVANPLATZ – BELAG: BETONPFLASTER  
 BEREICH CARAVANPLATZ FÜR MÜLLENSTORUNG  
 FÜR 30 1-FÄHRZEUGE AUSBAUEN !!!

AUFFÜLLUNG DES GELÄNDES  
 i.m. ca. 0,50 m

ANGABEN IM SCHNITT: A-A  
 REGENENTWÄSSERUNG DN 250 + DN 150  
 SCHWELZENTWÄSSERUNG DN 150  
 NUR ZUGELASSENE WOHNMÖBEL –  
 ENTWÄSSERUNG NACH VDWH  
 (TEST NACH DIN 38412, TEIL 27)

• ENT-ANSCHLUSS-SÄULEN

DEICHSCHUTZZONE  
 GRUNDST.-GRÖSSE  
 CARAVANPLATZ: ca. 12.200 qm  
 DEICHSCHUTZZONE: ca. 2.200 qm



DEICHSTRASSE  
 MIT SEITENSTREIFEN  
 DEICHSTRASSE  
 MIT SEITENSTREIFEN  
 STANDPLATZ  
 FAHRBAHN  
 STANDPLATZ+  
 FAHRBAHN  
 NATURSPPLITT  
 ZUR MITTE

REGENWASSER-  
 SAMMELBECKEN

NEUANSCHLÜSSE  
 NEUANSCHLÜSSE  
 STRÄUCHER+BUSCHHE  
 MIT ÜBERLÄUFEN  
 ZU DEN GRÄBEN

GELÄNDESCHNITT A – A  
 AUFFÜLLUNG IM MITTEL ca. 0,50 m

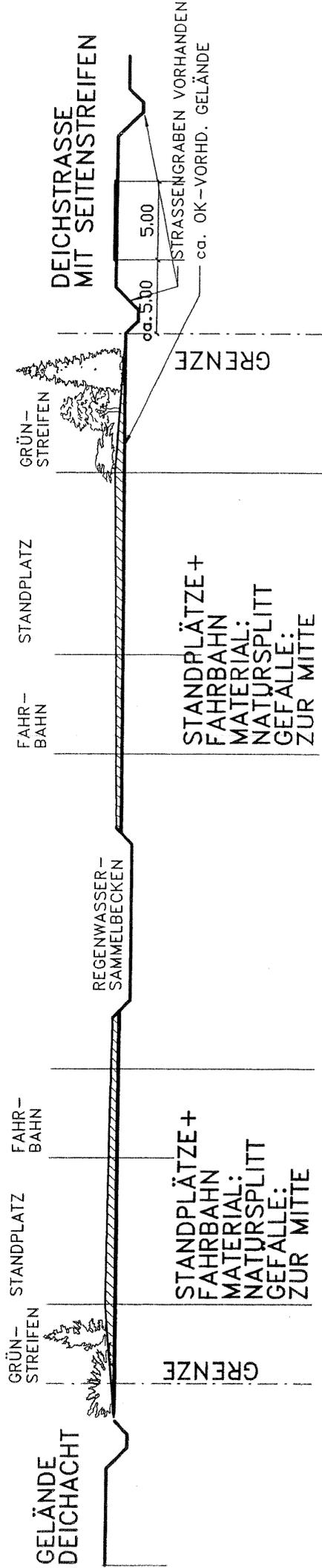
ANMERKUNGEN	KT 13.04.08
REVISIONEN	KT 20.09.08
	KT 06.05.07
DATEI:	KT 04.07.07
ARCHITECT:	KT 23.08.07
	KT 10.10.07
	KT 26.11.07
	KT 13.08.08
	KT 30.06.08

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.: 143V  
 – GROSSER KRUG –  
 HORST MEYER LANGHAUSER WEG 28 26506 NORDEN

ENTWURFSPLANUNG  
 LAGEPLAN  
 MOTORCARAVAN-PLATZ  
 ENTWÄSSERUNG

ARCHITEKT+BAUUNG  
 DIPL.-ING. K.-H. KAUTZ  
 STETTNER STR. 15 A  
 26506 NORDEN  
 TEL.: 04921-2013 / FAX: 4315

Gez.: KAUTZ, 22.07.2005  
 Gebäud.-13.04.08 Nr.: ENT 01  
 M.: 1:400



NEUANPFLANZUNG STRAUCHER+BUSCHE

REGENWASSER-SAMMELBECKEN MIT ÜBERLAUF ZU DEN GRABEN

VORHD. GEHÖLZE+ STRAUCHER+ERGÄNZUNGEN

## GELÄNDESCHNITT: A - A

AUFFÜLLUNG IM MITTEL ca. 0,50 m

VORHANDEN		ÄNDERUNGEN	
	DAТУM:	KT	13.04.0
	BAUHERR:	KT	20.08.0
	DAТУM:	KT	06.05.0
	ARCHITEKT:	KT	04.07.0
		KT	23.06.0

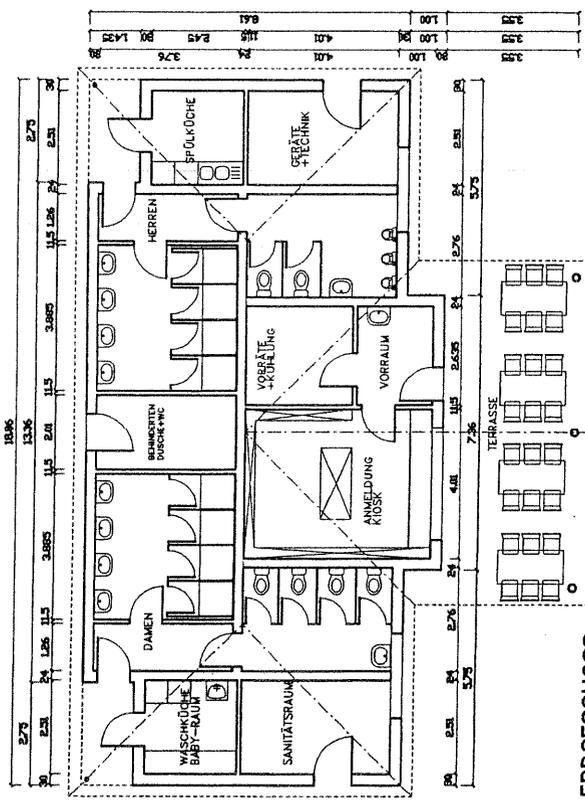
NEUBAU EINES MOTORCARAVAN - PLATZES  
+ AUFSTOCKUNG -GROSSER KRUG-  
HORST MEYER LANGHAUSER WEG 28 26506 NORDEN

ARCHITEKT+BAUING  
DIPL.-ING. K.-H. KAUTZ  
STETTNER STR. 15 A  
26506 NORDEN  
TEL.: 04931-2013 / FAX: 4315

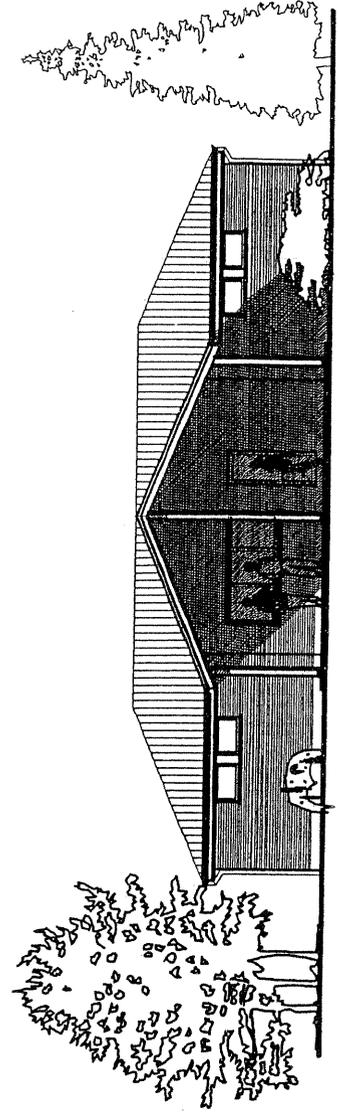
ENTWURFSPLANUNG  
MOTORCARAVAN-PLATZ  
GELÄNDE - QUERSCHNITT

Gez.: KAUTZ 22. 07 2005

Geänd.: 13.04.06 Nr.: ENT 02 M.: 1: 400



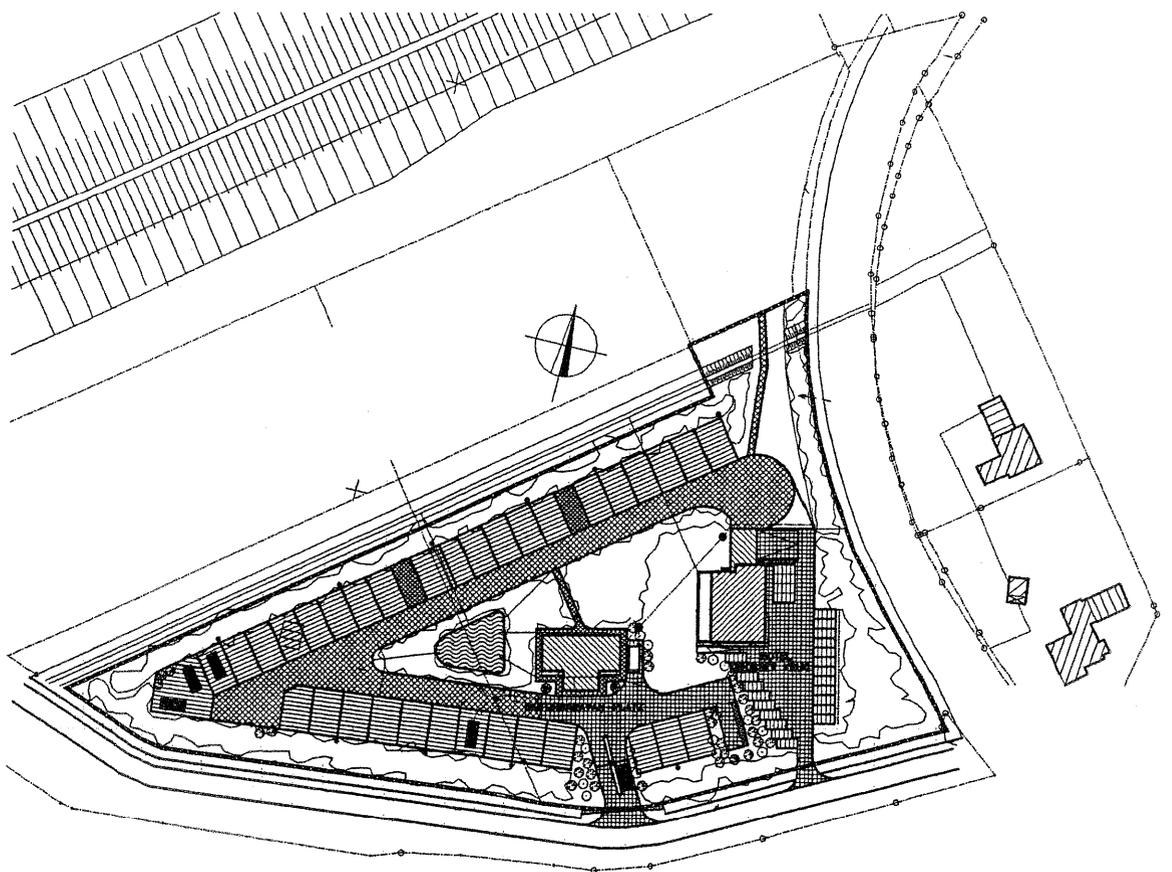
ERDGESCHOSS  
CAMPINGGEBÄUDE



CAMPINGGEBÄUDE  
SÜD - ANSICHT

VORHANDEN	ÄNDERUNGEN	BAUHERR:	KT 13.04.0
ABBRUCH		BAUHERR:	KT 20.09.0
NEU- KES- MAUERWERK FERMACELL-WÄNDE		DATUM:	KT 08.05.0
		ARCHITEKT:	KT 04.07.0
			KT 23.08.0
<p>NEUBAU EINES MOTORCARAVAN - PLATZES + AUFSTOCKUNG -GROSSER KRUG- HORST MEYER LANGHAUSER WEG 28 26506 NORDEN</p>			
<p>ENTWURFSPLANUNG ARCHITEKT+BAUUNG DIPL.-ING. K.-H. KAUTZ STETTNER STR. 15 A 26506 NORDEN TEL.: 04931-2013 / FAX: 4315</p>			
Gez.: KAUTZ		22. 07. 2005	
Gebänd.: 13.04.06		Nr.: ENT 03	
		M.: 1: 200	

STADT NORDEN  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
NR.; 143V –GROSSER KRUG–  
HOTEL GROSSER KRUG



# ARCHITEKT + BAUINGENIEUR

DIPL. - ING. K. - H. KAUTZ

ENTWURF

\*

PLANUNG

\*

STATIK

\*

BAULEITUNG

---

## Aufstockung und Erweiterung des Hotels „GROSSER KRUG“ in Norddeich

### Projektbeschreibung

Durch die Randlage des Hotels "GROSSER KRUG" vom Ortskern Norddeich mit nur 6 Hotelzimmern im 1. Obergeschoß ist zur besseren wirtschaftlichen Nutzung dringend eine Aufstockung des Hotels mit einem Vollgeschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß notwendig.

Das Hotel „GROSSER KRUG“ wird wegen der besseren wirtschaftlichen Nutzung von Hotel und Restauration um ein Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß aufgestockt. Die Aufstockung wird aus statischen Gründen in Leichtkonstruktion mit teilweiser Vorfertigung vorgesehen. Wegen einer einheitlichen Dachgestaltung wird der Gebäudeeinsprung mit Balkon an der Süd-Ostecke des Gebäudes aufgegeben. Stattdessen wird im Erdgeschoß eine Restaurant-Erweiterung mit Hoteleingang und Anmeldung geplant. Durch diese Gebäudänderung wird eine Satteldachlösung ermöglicht, die in den oberen Geschossen eine Vermehrung der Bettenanzahl ermöglicht. Die sich dann ergebende Bettenzahl ist im Bereich Erschließung aufgeführt.

Die Fassanden des Umbau-Erweiterungsbereiches erhalten wegen der notwendigen leichten Ausführungsweise eine Metallverkleidung aus vorpatiniertem Kupfer- oder Titanzinkblech in Senkrechstruktur. Die Dacheindeckung wird analog dem Campinggebäude in Pfanneneindeckung gewählt. Die Befensterung wird den vorhd. angepaßt.

Das Garagendach auf der Nord-Westseite des Gebäudes wird als Sommer-Terrasse genutzt. Um witterungsunabhängiger diese Terrasse nutzen zu können, ist eine Glasüberdachung vorgesehen.

Bei der Umbaumaßnahme des Gebäudes wird die Energie-Einsparverordnung EnEV neuester Fassung für Altbauten angewendet!

## Erschließung

Die vorhandene Erschließung von der Deichstraße wird beibehalten. Für die Ermittlung der PKW-Stellplätze nach den **Richlinien für den Einstellplatzbedarf** bei Anwendung der mittleren Richtwerte ergibt sich die nachfolgend ermittelte notwendige Einstellplatzanzahl :

Nach 6.2 Gaststätten von überörtl. Bedeutung 1 Estpl. je 4-8 Sitzplätze, hier = 6  
Nach 6.3 Hotels u.s.w. 1 Estpl. je 2-6 Betten, hier = 4

Gaststätte + Clubraum + Erweiterg.	= 78 Sipl. =	13 Estpl.
1. Obergeschoß	= 16 Bet.	
2. Obergeschoß (Erweiterg.)	= 17 Bet.	

---

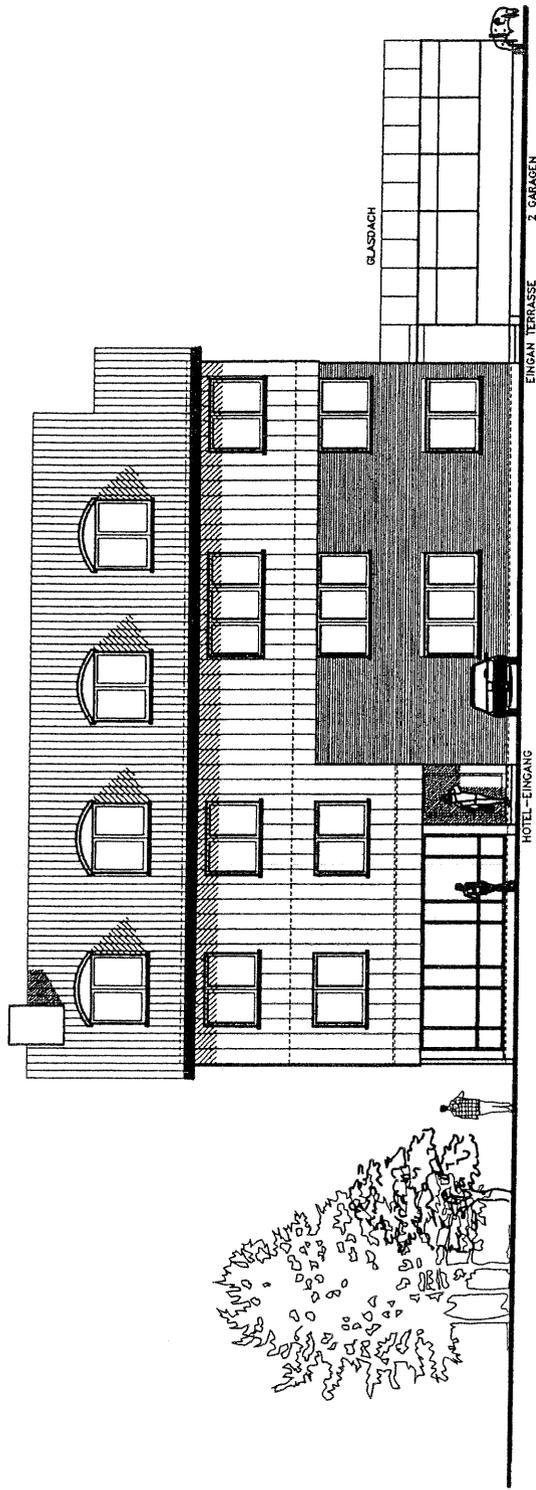
	= 33 Bet. =	8 Estpl.
--	-------------	----------

Gesamter Stellplatzbedarf	=	<hr/> 21 Estpl.
---------------------------	---	-----------------

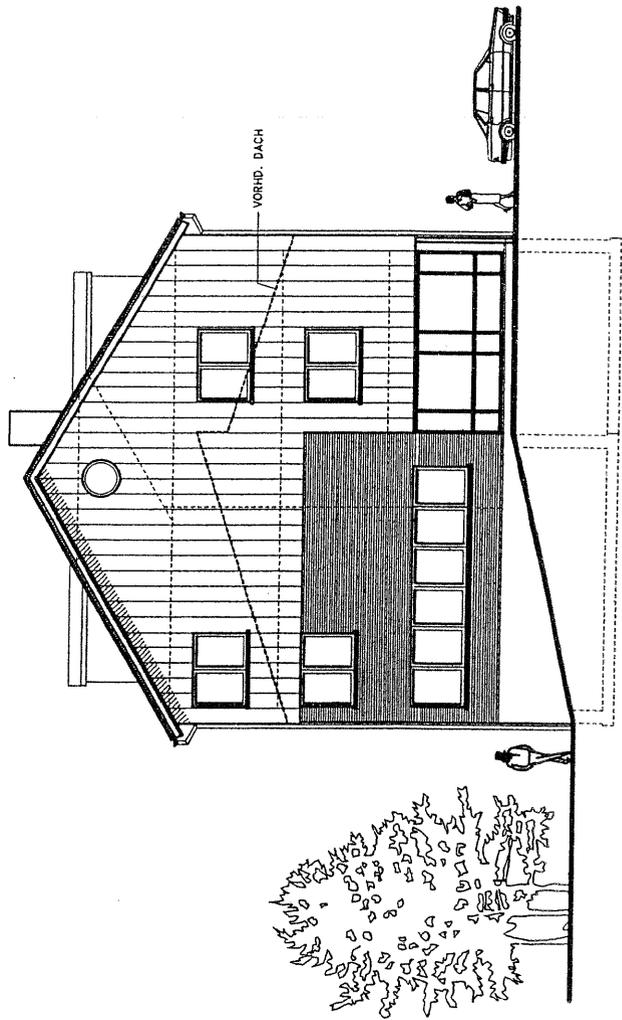
Gemäß Gesamt-Lagplan sind 26 Estpl. + 2 Garagen-Estpl. vorhanden. Somit sind ausreichend Stellplätze nachgewiesen. Auch bei Ausbau des Dachgeschosses sind noch ausreichend Stellplätze vorhanden! Da die Personalfrage hinsichtlich der späteren Hotelführung, ob es z.B. ein reiner Familienbetrieb wird, noch nicht abschließend geklärt werden kann, ist hierzu auch noch keine verbindliche Aussage möglich und muß einer späteren Klärung vorbehalten werden.

Ein Kinderspielplatz wird zusammen mit dem Bau des Motorcaravan-Platzes angelegt. Außerdem wird im Zuge der Ausbaumaßnahmen eine Liegewiese für die Hotelgäste vorgesehen.

Aufgestellt  
Norden, 11. Okt. 2007

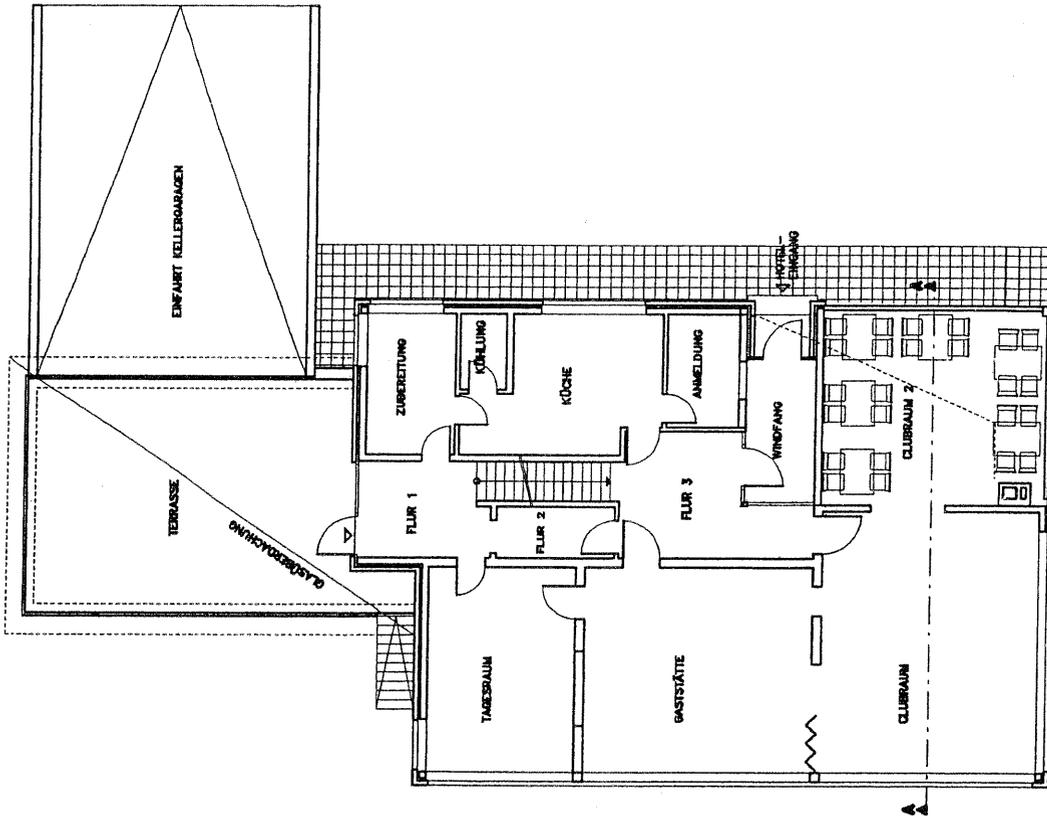


HOTEL GROSSER KRUG  
OSTEN - AUFSTOCKUNG



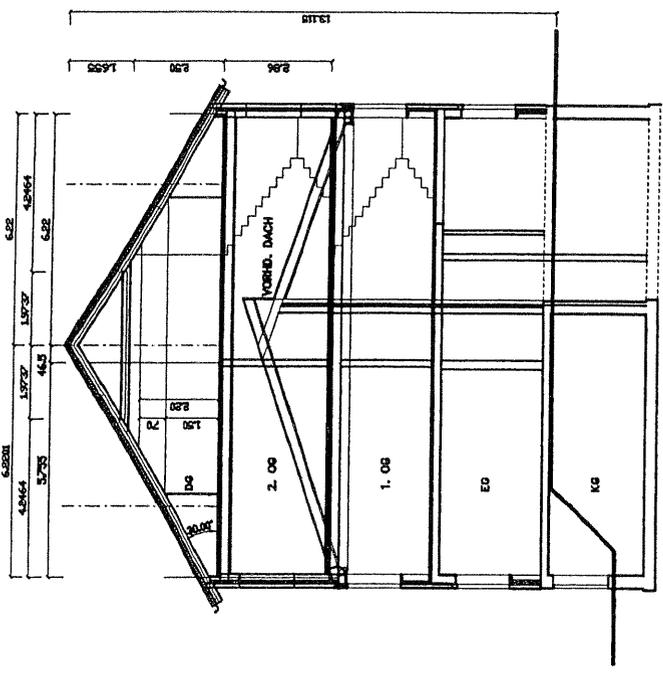
HOTEL GROSSER KRUG  
SÜDEN - AUFSTOCKUNG

VORHANDEN		DATUM:		ZÄMBRUNKEN	
ABBRUCH		BAUHERR:		KT 17.10.04	
NEU MAUERWERK FENSTERGELÄNDE		DATUM:		KT 23.08.07	
		ARCHITEKT:			
<p>NEUBAU EINES MOTORCARAVAN - PLATZES + AUFSTOCKUNG - GROSSER KRUG - HORST MEYER LANGHAUSER WEG 28 26506 NORDEN</p> <p>ENTWURFSPLANUNG - VORENTWURF - GROSSER KRUG ANSICHTEN</p>					
Gez.: KAUTZ		22. 07. 2005		Architekt + Bauing Dipl.-Ing. K.-H. Kautz Stettiner Str. 15 A 26506 Norden Tel.: 04931-2013 / Fax: 4315	
Geänd.: 13.04.06		Nr.: VOR 01		M.: 1: 200	



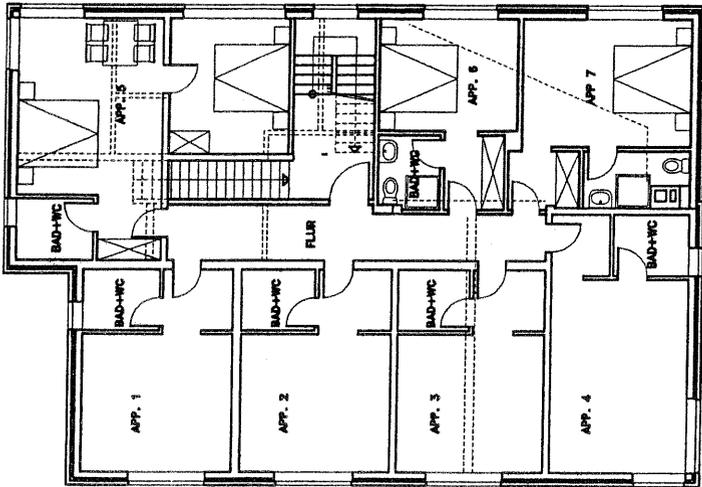
**ERDGESCHOSS**

ca. 76 SITZPLÄTZE (einschl. Erweiterg.)



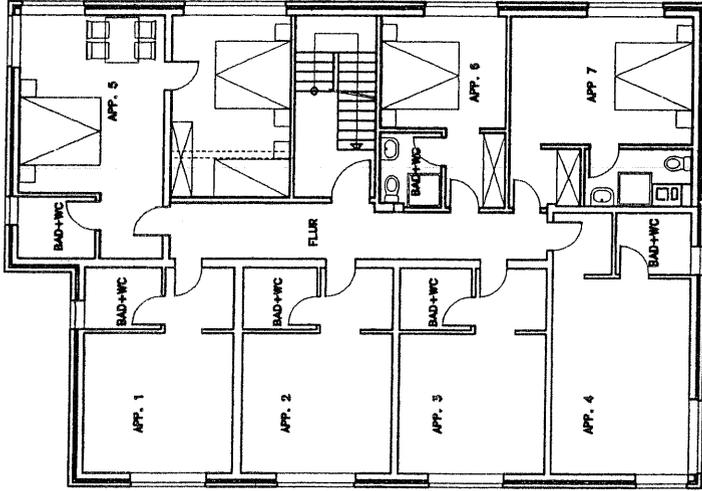
**SNITT: A - A**

VORHANDEN		DATUM:		ÄNDERUNGEN	
ABBRUCH		BAUHERR:		KT 17.10.0	
NEU KS-MAUERWERK FERMACELL-WÄNDE		DATUM:		KT 23.08.0	
		ARCHITEKT:			
<p><b>NEUBAU EINES MOTORCARAVAN - PLATZES + AUFSTOCKUNG -GROSSER KRUG- HORST MEYER LANGHAUSER WEG 28 26506 NORDEN</b></p> <p><b>ARCHITEKT+BAUING DIPL.-ING. K.-H. KAUTZ STETTINER STR. 15 A 26506 NORDEN TEL.: 04931-2013 / FAX: 4319</b></p>					
Gez.: KAUTZ		22. 07 2005		M.: 1: 200	
Geänd.: 13.04.06		Nr.: VOR 02		Gegnd.: 13.04.06	



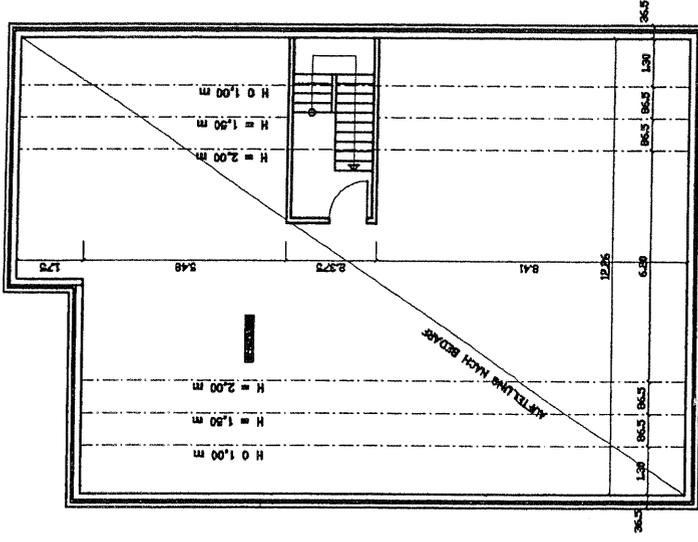
**1. OBERGESCHOSS**

ca. 16 BETTEN



**2. OBERGESCHOSS**

ca. 17 BETTEN



**DACHGESCHOSS**

VORHANDEN		DATUM:	ÄNDERUNGEN
ABBRUCH		BAUHERR:	KT   17.10.
NEU KES-MAUERWERK FERNZELLE-WÄNDE		DATUM:	KT   23.08.
		ARCHITEKT:	

NEUBAU EINES MOTORCARAVAN – PLATZES  
+ AUFSTOCKUNG –GROSSER KRUG–  
HORST MEYER LANGHAUSER WEG 28 26506 NORDEN

ARCHITEKT+BAUUNG  
DIPL.-ING. K.-H. KAUTZ  
STETTNER STR. 15 A  
26506 NORDEN  
TEL.: 04931-2013 / FAX: 4315

ENTWURFSPLANUNG  
–VORENTWURF–  
GROSSER KRUG  
1.+2.OBER–+DACHGESCH.

Gez.: KAUTZ 22. 07 2005  
Gebm.: 13.04.06 Nr.: VOR 03 M.: 1: 200