

# STADT NORDEN

## Ergänzungsvorlage

Wahlperiode	<b>Beschluss-Nr:</b>	<b>Status</b>
2006 - 2011	<b>0882/2009/3.1/2</b>	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr.44; 2. Änd.  
Gebiet Ecke Norddeicher Str./Alter Dörper Weg

**Beratungsfolge:**

04.03.2010 Bau- und Umweltausschuss  
11.03.2010 Verwaltungsausschuss  
16.03.2010 Rat der Stadt Norden

**Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:**

Heikes, 3.1

**Organisationseinheit:**

Stadtplanung und Bauaufsicht

**Beschlussvorschlag:**

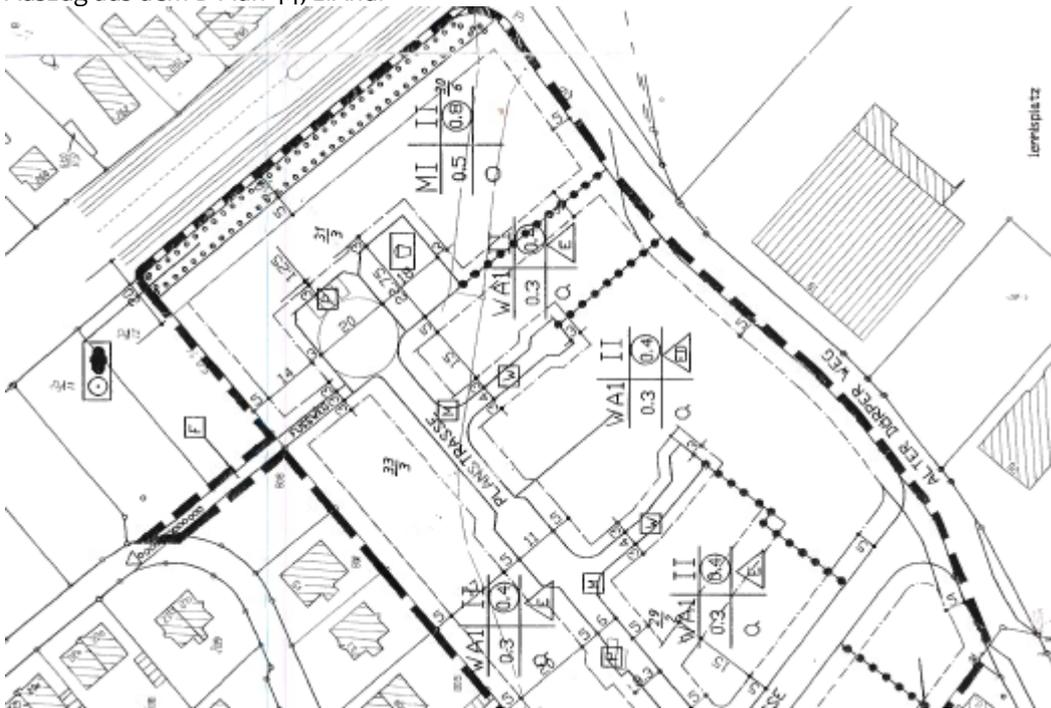
**Dem Antrag wird nicht zugestimmt.**

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

### Sach- und Rechtslage:

Um die nicht bebaute Fläche des MI-Gebietes umzuwandeln, muss das gesamte MI-Gebiet planerisch verändert werden. In einem MI-Gebiet darf maximal 50% dem Wohnen oder dem Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Bei Überschreitung einer der Werte kippt das Gebiet in ein Wohngebiet oder Gewerbegebiet um. Da die Festsetzungen im z.Z. rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das MI-Gebiet die Höchstwerte enthält, diese aber im WA nicht zulässig sind, würden die bereits bebauten Wohnbaugrundstücke im MI-Gebiet eine reduzierte Ausnutzung erhalten müssen. Dadurch entstehen ggf. Entschädigungsansprüche wegen Wertminderung. Die Stadt Norden muss sich von diesen Entschädigungen freihalten und kann somit die Fläche nicht umwandeln.

Auszug aus dem B-Plan 44; 2.Änd.



Auszug aus der BauNVO

### § 17 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(1) Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 dürfen, auch wenn eine Geschoßflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

1	2	3	4
Baugebiet	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoß- flächenzahl (GFZ)	Baumassen- zahl (BMZ)
in Kleinsiedlungs- gebieten (WS)	0,2	0,4	-
in reinen Wohngebieten (WR) allgem. Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	-
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	-
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI)	0,6	1,2	-

Luftbild

