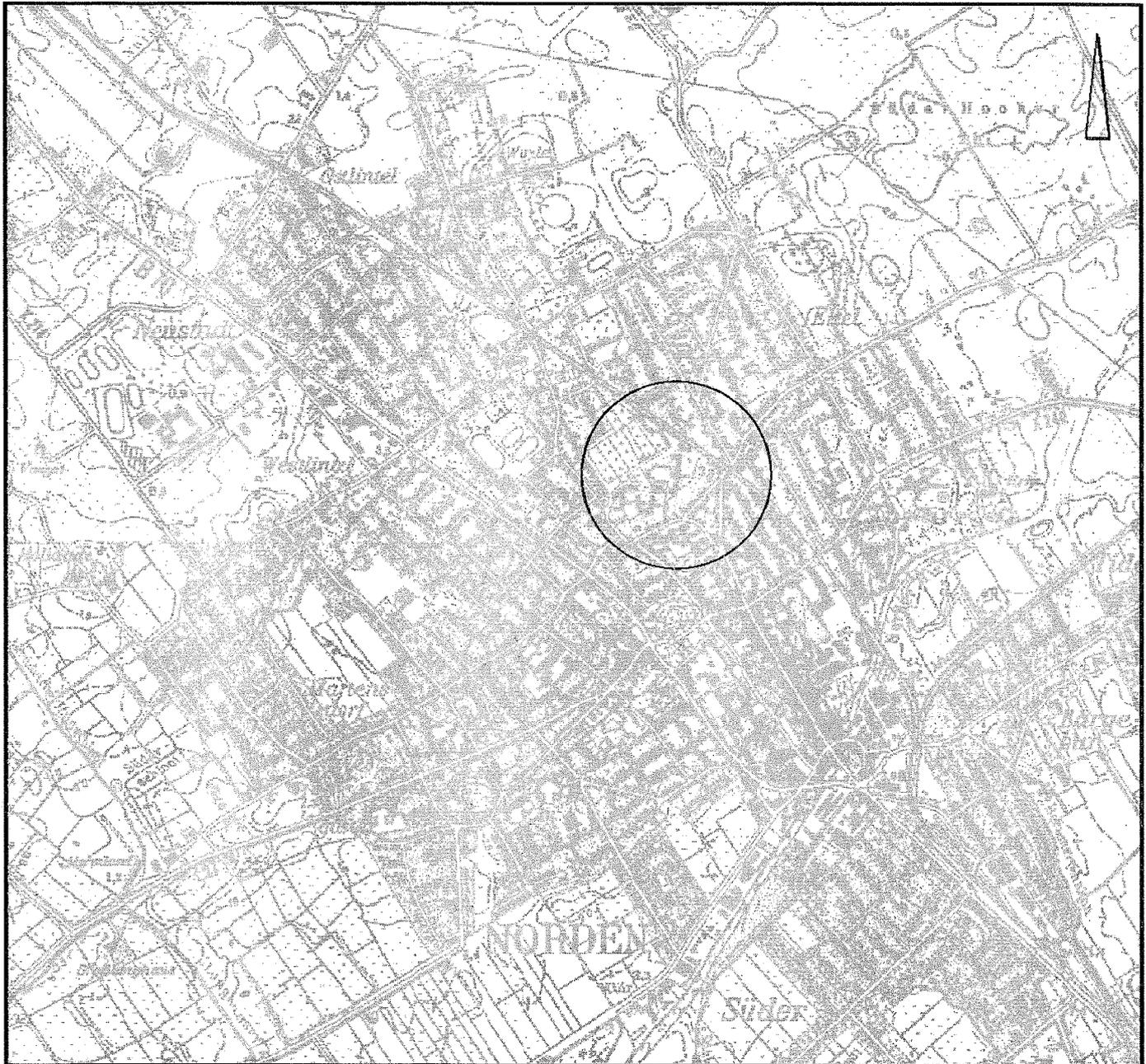


STADT NORDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 2. ÄNDERUNG

im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

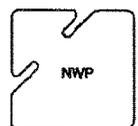


Übersichtsplan M. 1:25.000

Entwurf	geändert am:	
Stand: Mai 2011		
Satzungsbeschluss am:		

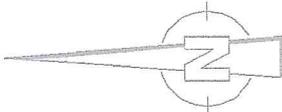
NWP

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/97 174 0
- Internet: www.nwp-ol.de
- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97 174 73
- Email: info@nwp-ol.de

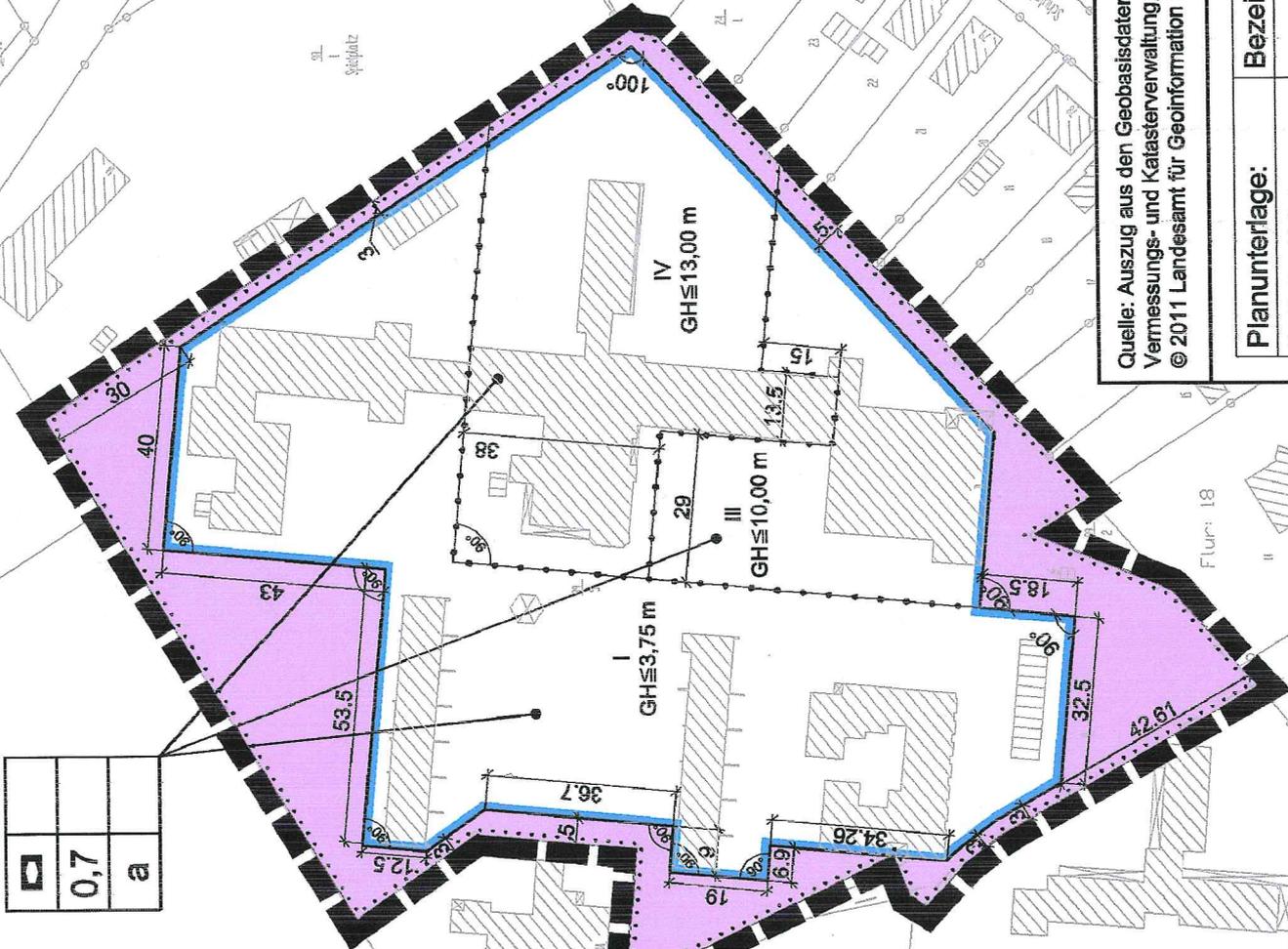


Es gilt die BauNVO 1990

	0,7	a
--	-----	---



20



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	110108dx.dxf	19.04.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

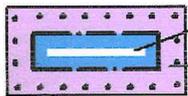
$GH \leq 3,75 \text{ m}$ Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH=Traufhöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:



Altenzentrum

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung Maß der baulichen Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dienen der Errichtung einer Altenwohnanlage. Zulässig sind alle hiermit verbundenen bauliche Anlagen wie z. B. Altenwohnungen, Büro- Verwaltungsräume, Werkstätten, Lagergebäude, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze.

§ 2 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 22 [4] BauNVO

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 [4] BauNVO festgesetzt. Dies meint die offene Bauweise, ohne Längenbeschränkung.

§ 3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens: Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens gemessen in der Mitte des Gebäudes darf nicht mehr als 0,50 m über der zur Erschließung des betreffenden Grundstückes dienenden Verkehrsfläche (Mitte der Verkehrsfläche) liegen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

§ 4 Andere Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 20 – 2. Änderung tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 20 außer Kraft.

Hinweise

• Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sämtliche Erdarbeiten (darunter fallen u. a. der Aushub von Baugruben und Kabeltrassen sowie Kanalbauarbeiten) bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

• Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

• Versorgungsleitungen und -kabel

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.