

Stadt Norden

Teil A: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 V

- Wohnheim - Behindertenhilfe Norden -

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Übersichtskarte 1:5000

Bearbeitungsstand: 03.12.2012



Norddeicher Str. 142 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362

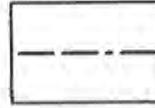
Planzeichenerklärung

Art der bauliche Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Baugrenzen / Bauweise



Baugrenze

a

abweichende Bauweise
(siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2)

Verkehrsflächen



Private Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung:

Zufahrt

Gebäudehöhe

Feuer

Feuerwehrezufahrt

St

Stellplätze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhe

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt. Der Vorhaben und Erschließungsplan ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Abweichende Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des allgemeinen Wohngebiet eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch ohne einer Längenbeschränkung.

3. Andere Satzungen

Mit der Rechtskrafterlangung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 V tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich der Anordnungssatzung "Westlinter Weg" außer Kraft.

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich zu melden. 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.

Da sich in dem angefragten Areal eine Kuppe befindet, handelt es sich jedoch um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche. Da Denkmalsubstanz nicht ausgeschlossen werden kann, sollten um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger Ausgrabungen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Bei Vorhandensein einer Fundstelle sind vor einer Bebauung Ausgrabungen notwendig. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Bei einer Ausgrabung muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. 5. 517), 55 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich dem Landkreis Aurich - Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.