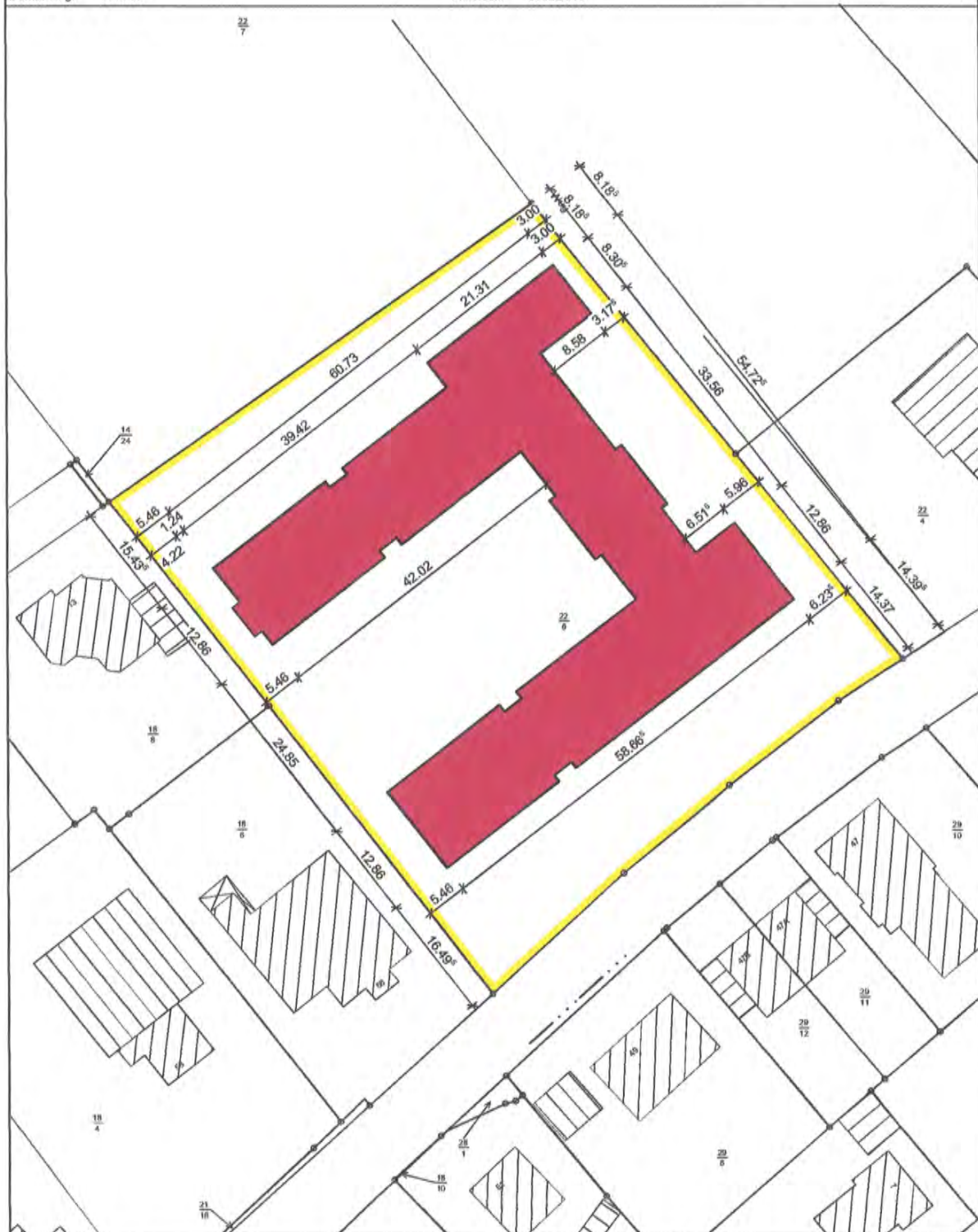


**Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 V**

- Lageplan
- Grundrisse
- Ansichten
- Baubeschreibung
- Durchführungsvertrag

Gemeinde:	Norden, Stadt
Gemarkung:	Norden

Flur:	3
Flurstück:	00022/006



Verantwortlich für den Inhalt
LOLN Regionaldirektion Aachen
- Kalksteinamt Norden -

Bereitgestellt durch
LGLN Regionalredaktion Aachen

- Katasteramt Norden -
Zeichen:

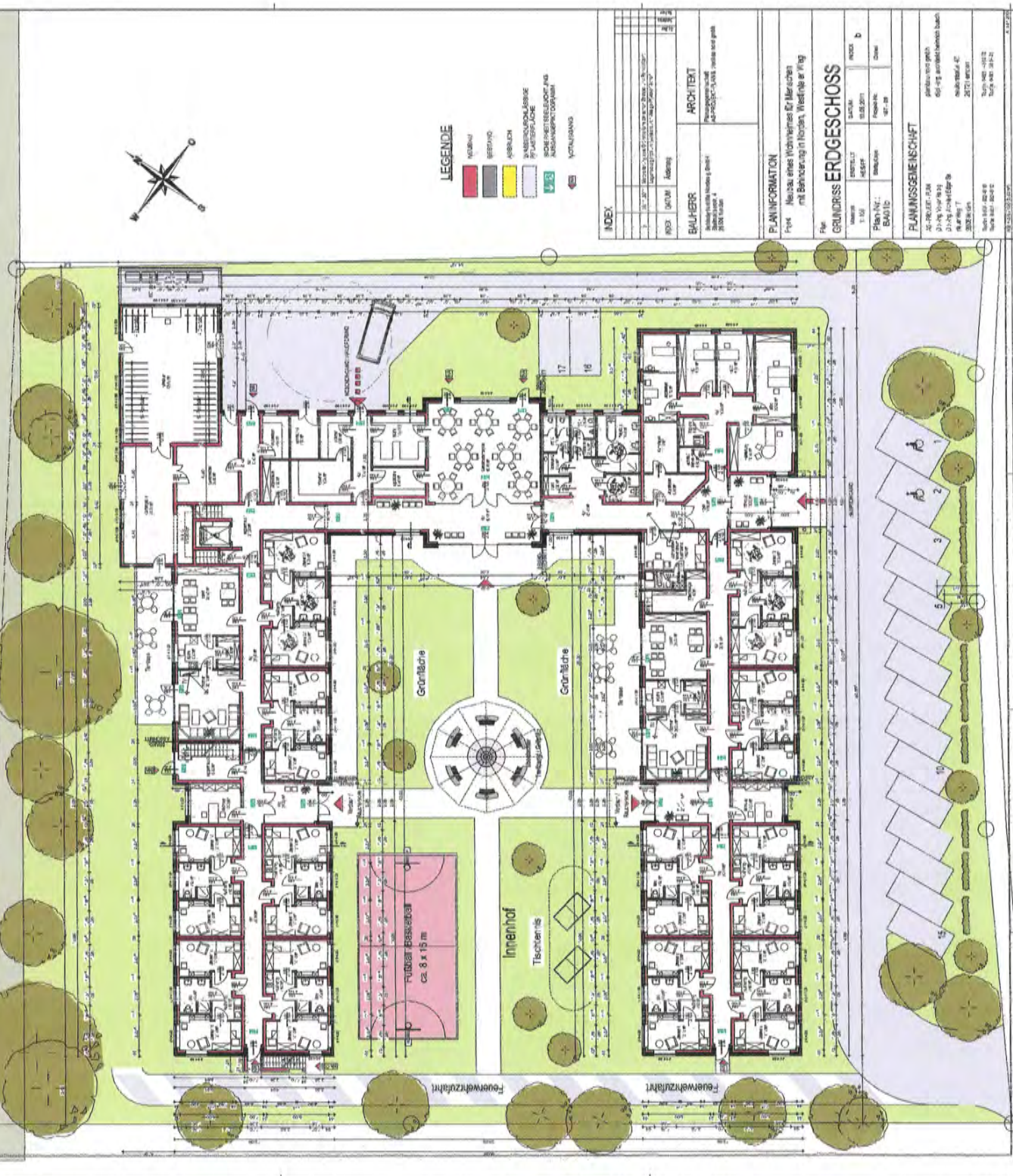
Zeichner:

Datum: 18.04.2011

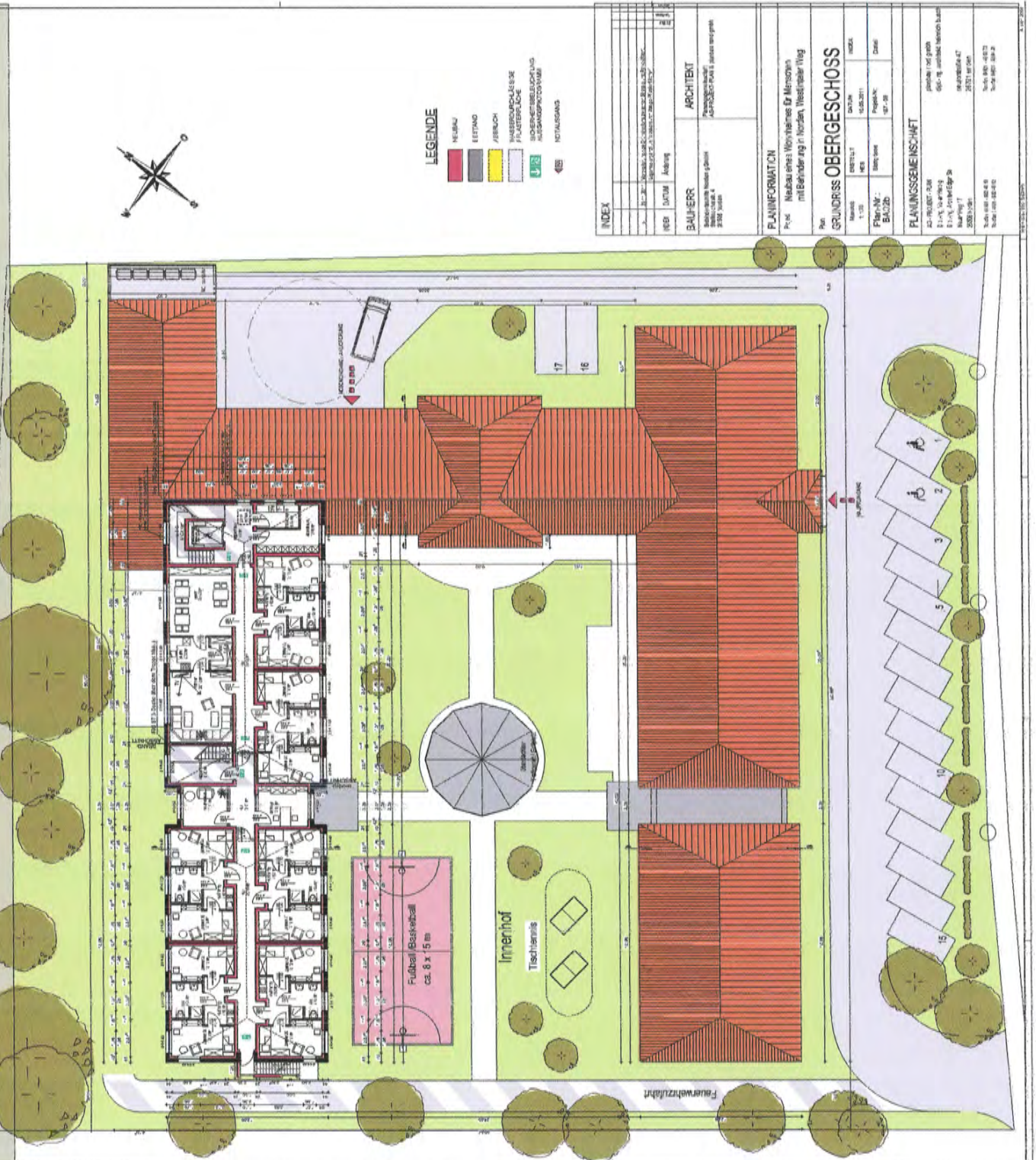
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVB1 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Grundrißdarstellung ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet; eventuell eingeschränkte Genauigkeit.

WOHNHEIM FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG



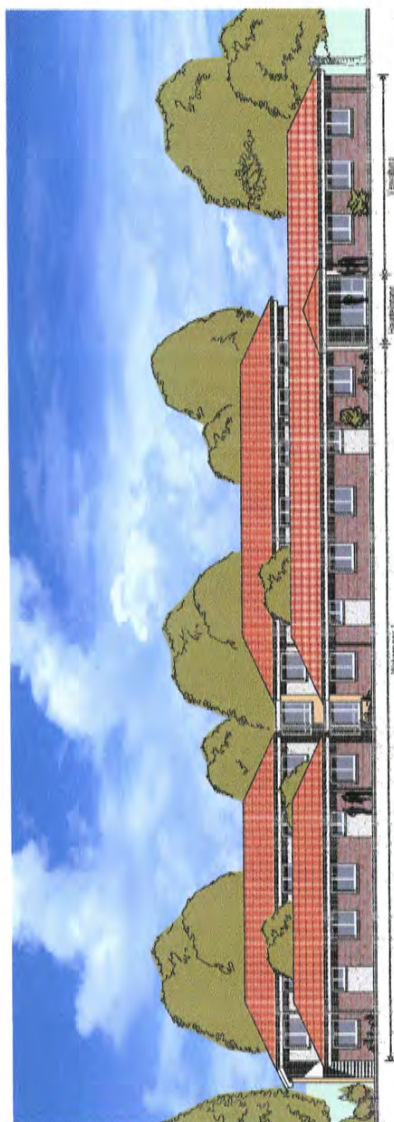
WOHNHEIM FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG



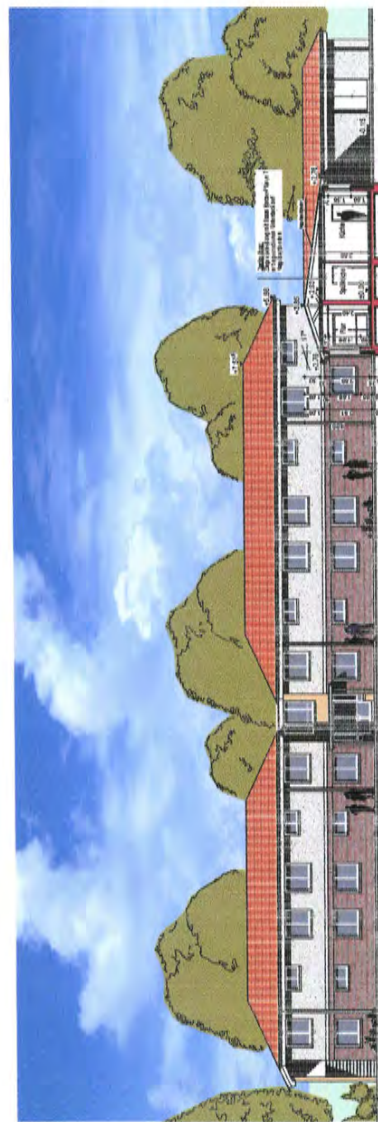
WOHNHEIM FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG



Ansicht von Westen
Seitenansicht
Maßstab 1:100



Ansicht von Süden
Frontansicht
Maßstab 1:100



Systemschnitt
Maßstab 1:100

[illegible]



Ansicht von Norden
Rückansicht
Maßstab 1:100



Ansicht von Osten
Seitenansicht
Maßstab 1:100



Systemschnitt
Maßstab 1:100

[illegible]

Baubeschreibung zum Lageplan und zu den Bauzeichnungen		Adresszeichen	
Bauherr / Bauherr Behindertenhilfe Norden g. GmbH Stellmacherstraße 4 26506 Norden			
Grundstück, Gemeinde		Ortsteil	
Stadt Norden			
Straße, Hausnummer			
Westlinter Weg 54			
Gemarkung	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.	
Norden	3	22/6	
1 Bezeichnung des Vorhabens		Neubau eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung in Norden, Westlinter Weg	
2 Nähere Erläuterung der Nutzung ☒ Betriebsbeschreibung, ist beigeliefert		Anlage für betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderung mit 36 Wohnheimplätzen sowie Neben- und Verwaltungsräumen	
3 Grundstücksbeschaffenheit, bisherige Nutzung, geschützter Baumbestand		Freifläche, Grünfläche, ohne Baumbestand	
Verbleib des Mutterbodens		Verteilung auf dem Gelände	
Lage des Grundstücks in besonderen Bereichen		☐ Naturschutz ☐ Wasserschutz ☐ Landschaftsschutz ☐ Lärmschutz ☐ Siedlungen: ☐ Leitungs- trassen: ☐ Altlasten-/Ver- dachtsfläche:	
Denkmalschutz		☐ Denkmalbereich ☐ auf dem Grundstück ☐ Baudenkmal ☐ Bodendenkmal ☐ Entfernung vom Grundstück: m	
4 Anschluß des Grundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche		☒ unmittelbar angrenzend ☒ befahrbar ☐ über ein anderes Grundstück ☐ durch Baualast gesichert	
Trinkwasserversorgung		☒ durch zentrale Wasserversorgung ☐ durch Brunnen	
Grundstücksentwässerung		☒ durch öffentliche Sammelkanalisation ☒ vorhanden ☐ durch Kleinanlage fertiggestellt bis zum	
Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)		☐ durch sonstige Anlage, Art:	
Fortsetzung auf Seite 2			

Baubeschreibung Seite 2		Bauherr	Behindertenhilfe Norden g. GmbH	Bauantrag vom
5 Besonderheiten der Bauteileinrichtung und des Bauablaufes (z.B. Sicherungsvorkehrungen, Schutzmaßnahmen, Bäume, Unterführungen, Abbruchvorgänge, Taktverfahren)		*/		
Verbleib des Abbruchmaterials		kein Anfall		
6 Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten		STB-Streifenfundamente		
Teile des Baues				
Fundamente		*/		
Kellerräume außen / Innen		Mehrschaliges gedämmtes Mauerwerk mit Klinker-Verblendschale, bzw Wärmedämm-Verbundsystem		
Außenwände		Klinker-Verblendschale im EG; WDVS mit Putzoberfläche im OG und teilweise im EG		
Außenputz, Außenwandverkleidung		KS-Massivmauerwerk, d = 11,5 - 24 cm		
Trennwände				
Gebäudeerennwände				
Gebäudeabschlußwände		KS-Massivmauerwerk, d = 24 cm		
Brandwände		STB-Decke über EG im zweigeschossigen Bereich und oberhalb der Treppenhäuser; abgehängte Decke an Holzkonstruktion in allen anderen Bereichen		
Decken		schwimmender Estrich		
Böden		Walmdach in Holzkonstruktion aus Nagelbrettbindern		
Tragwerke des Daches		Ton-Hohlfaßziegel		
Dachhaut		STB- Treppen		
Treppen		KS-Massivmauerwerk, d = 24 cm		
Treppenträume		Kunststoff-Elemente		
Fenster		Aussetüren als Kunststoffelemente; T30 Innentüren als Aluminium-Elemente		
Türen		gemäß DIN		
Sonstige ergänzende Angaben				
7 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge				
8 Brandverhalten der Bauteile, besondere Brandschutzabschlüsse				
☐ Gutachten ist beigeliefert				
☐ Nachweise sind beigeliefert				
Fortsetzung auf Seite 3				

Baubeschreibung Seite 3		Bauherr	Behindertenhilfe Norden g.GmbH	
		Bauantrag vom		
9	Anlagen, Einrichtungen und Geräte für den Brandschutz Die nachstehend angekreuzten Anlagen / Einrichtungen sind im Bauplan und in den Bauzeichnungen dargestellt. (Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angaben auch erforderlich bei Mittelgaragen)	☒ Tragbare und fahrbare Feuerlöscher ☐ Wandhydrant ☐ ortsfeste Löschanlagen (z.B. Sprinkleranlagen) ☐ trockene Steigleitung ☐ Rasse- und Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ☒ Rauchmelder ☐ Rauchmelder ☐ Blitzschutzanlagen ☒ Brandmeldeanlage: ☐ automatische Brandmelder ☐ Brandmeldezentrale ☐ nichtautomatische Brandmelder (Druckknopfmelder) ☐ Übertragungseinrichtung für Brandmeldezentrale		
10	Angaben zur Ausleistung von Feuerstätten	Gesamt-Nennwärmeleistung kW ☒ Heizraum ☐ Aufstellungsraum ☐ fester Brennstoff ☐ Heizöl ☐ Gas ☐ Flüssiggas ☐ sonst: Raum ☐ Lagerbehälter ☐ Lagerraum ☐ m ³		
11	Lüftung (Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei geschlossenen Mittelgaragen)	☒ natürliche Lüftung für alle Aufenthaltsräume ☐ Schwerkraftlüftung für ☒ mechanische Lüftung für innenliegende Pantry-Küchen und WC-Räume ☐ Klimaanlage für		
Ausführungsart				
Brandschutz				
☐ Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigelegt ☐ Nachweise sind beigelegt				
12	Besondere Einrichtungen (z.B. für Behinderte, Anlagen, Wasserdurchdringungseinrichtungen, Leuchtwasserschuttschilde)	Aufzugsanlage		
13	Bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten, allen Menschen und Personen mit Kleinkindern	Aufzugsanlage, Rollstuhlgerechte Bäder und WC-Anlagen		
14	Äußere Gestaltung (Werkstoffe und Farben)	Wände Teilflächen im EG mit Klinker-Verblendssteinen, Farbe rot Wandflächen im OG und Teilflächen im EG mit Außenputz, Farbe beige, hellgelb Dachflächen und Dachaufbauten Walmdachflächen mit Ton-Hohlflurziegeln, Farbe rot Türen und Fenster Kunststoff-Elemente, Farbe weiss		
Fortsetzung auf Seite 4				

Baubeschreibung Seite 4		Bauherr	Behindertenhilfe Norden g.GmbH	
		Bauantrag vom		
15	Anzahl der Stellplätze	Insgesamt auf dem Baugrundstück: 17,00 im Freien = Bauauftrag auf fremdem Grundstück: in Garagen + in Garagen + durch Ablösung = Summe = 17,00		
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien				
Betonstein-Verbundpflaster				
16	Abstellplätze für Fahrräder (Größe, Beschaffenheit)			
17	Spielplätze für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	7"		
18	Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (Art, Befestigung, Tragfähigkeit)	Rasengitterpflaster		
19	Standplatz für Abfallbehälter (Art, Befestigung, Schutz)	☐ innerhalb des Gebäudes ☒ im Freien umzäunte Pflasterfläche, mit Stahlgitterzaun, Höhe 1,80m,		
20	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Rasenflächen und ortsübliche Anpflanzungen		
21	Sonstige Außenanlagen (z.B. Grundstücksanordnung, Material, Mauer, Pflanzung)			
22	Sonstiges			
Bauherrin / Bauherr				
Anschrift		Datum		
Behindertenhilfe Norden g. GmbH Stellmacherstraße 4 26506 Norden				
Unterschrift				
Entwurfsvorlegerin / Entwurfsverfasser		Datum		
Anschrift				
Planungsgemeinschaft AG-PROJEKT-PLAN & planbau nord gmbh Neuer Weg 17, 26506 Norden Tel: 04931 - 932 49 10				
Unterschrift				

Die **Stadt Norden**, Am Markt 15 in 26506 Norden – vertreten durch die Bürgermeisterin
- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der **Behindertenhilfe Norden gGmbH**, Stellmacherstraße 4 in 26506 Norden
- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

schließen folgenden

Vorhabendurchführungsvertrag

§ 1

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Standort, Flurstück 22/6 der Flur 3 der Gemarkung Norden den „Neubau eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung“ zu errichten.

Das 5.554 qm große Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes am Westlinteler Weg (der genaue räumliche Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan der Begründung ersichtlich).

Da es sich bei der Planung des Vorhabens um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Stadt Norden im Sinne von § 13 a Baugesetzbuch handelt, ist bei der Grundfläche von nicht mehr als 20.000 qm keine überschlägige Prüfung der Umweltbelange gemäß Anlage 2 Baugesetzbuch erforderlich. Nach diesen Einschätzungskriterien wird davon ausgegangen, dass die Planung voraussichtlich keine erheblichen – abwägungsrelevanten und damit zu berücksichtigenden – Umweltauswirkungen nach sich zieht.

Zum Zwecke der Neuerrichtung des Wohnheimes werden die nachfolgenden Regelungen getroffen.

§ 2

Die Vorhabenträgerin hat einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegt, in dem das Projekt näher beschrieben ist. Eine Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 V „Wohnheim – Behindertenhilfe Norden“ einschließlich Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie schalltechnische Beratung der IEL GmbH vom 02.08.2011 ist diesem Vertrag als **Anlage** beigelegt.

Das Bauleitplanverfahren für diesen Plan wurde bereits eingeleitet. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf den Erlass einer Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründet wird.

§ 3

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 160 V „Wohnheim – Behindertenhilfe Norden“ zeitnah mit der Durchführung des Vorhabens zu beginnen.

Das Eigentum an dem Original des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den dazugehörigen Anlagen geht mit dem Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die Stadt über. Die Gutachten und Begründungen sind in digitaler Form (pdf- oder Word-Format) zusätzlich zu liefern.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den gesetzlichen Vorgaben aufheben soll, wenn der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der in § 4 Ziffer 1 dieses Vertrages genannten Frist durchgeführt worden ist. Ansprüche des Vorhabenträgers aus der Aufhebung können gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 4

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich:

1. das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 V beschriebene Vorhaben innerhalb eines Zeitraumes von 4 (vier) Jahren (vom Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 160 V an gerechnet) fertig zu stellen
2. die unter Ziffer 1 genannte Bauverpflichtung im Falle eines Grundstücksverkaufs an den Erwerber des Grundstücks weiterzugeben. Für den Fall der Weiterveräußerung ist dieser ebenfalls entsprechend zu verpflichten
3. spätestens bis zum Satzungsbeschluss für das Plangebiet die uneingeschränkte Verfügbarkeit über **alle** vom Vorhaben betroffenen Flurstücke nachzuweisen
4. die Finanzierbarkeit des angestrebten Vorhabens nachzuweisen
5. zur Übernahme sämtlicher durch das Vorhaben entstehenden Kosten (Planungs- und Erschließungskosten etc.) einschließlich der Kosten für die verfahrensrechtlich erforderlichen Bekanntmachungen
7. das Gestaltungskonzept spätestens bis zur Inbetriebnahme des Wohnheimes zu verwirklichen und dauerhaft zu unterhalten

§ 5

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die vorhandene Erschließungsanlage Westlinteler Weg. Es handelt sich hierbei um eine vollständig als Erschließungsstraße hergestellte Gemeindestraße (öffentliche Verkehrsfläche).

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über private Flächen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Anbindung dieser Flächen an die vorhandene öffentliche Erschließungsanlage. Bezüglich der Qualität und der Ausführung der erforderlichen Bauarbeiten im Bereich des Übergangs zur öffentlichen Verkehrsfläche ist von der Vorhabenträgerin eine einvernehmliche Regelung mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr (FD 3.3) der Stadt herbeizuführen. Sämtliche Bauarbeiten sind auf Kosten der Vorhabenträgerin von dieser in Auftrag zu geben. Nach Fertigstellung hat die

Vorhabenträgerin eine gemeinsame Abnahme sämtlicher Arbeiten, unter Beteiligung des Fachdienstes Umwelt und Verkehr der Stadt, zu veranlassen und zu protokollieren. Mängel sind auf Kosten der Vorhabenträgerin spätestens innerhalb der im Abnahmeprotokoll festgelegten Frist zu beseitigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten hat die Vorhabenträgerin mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr der Stadt eine gemeinsame Bestandsaufnahme des Zustandes im Zugangsbereich durchzuführen und zu dokumentieren.

§ 6

Die auf Grund des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 160 V zulässigen baulichen Anlagen sind von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten an die zentrale städtische Kanalisation (Schmutzwasser- und Regenkanalisation) anzuschließen.

§ 7

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, evtl. unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 8

Dieser Vertrag erlangt Wirksamkeit, wenn die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 V in der vorgelegten Fassung Rechtskraft erlangt hat.

26506 Norden,

Stadt Norden

Vorhabenträgerin

Bürgermeisterin