ANLAGE 2.1

ımbel

esetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Nie-
2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalver-
diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Ha-
g und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen
fen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Die Bürgermeisterin

ısvermerke

nterlage

der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN

formation
Niedersachsen (LGLN)

genschaftskatasters und weist die städtebaulich be-
raßen, Wege und Plätze vollständig nach
Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen

n in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Norden hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XX beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Norden hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XX mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Norden, den .....

Die Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den .....

STADT NORDEN
Die Bürgermeisterin

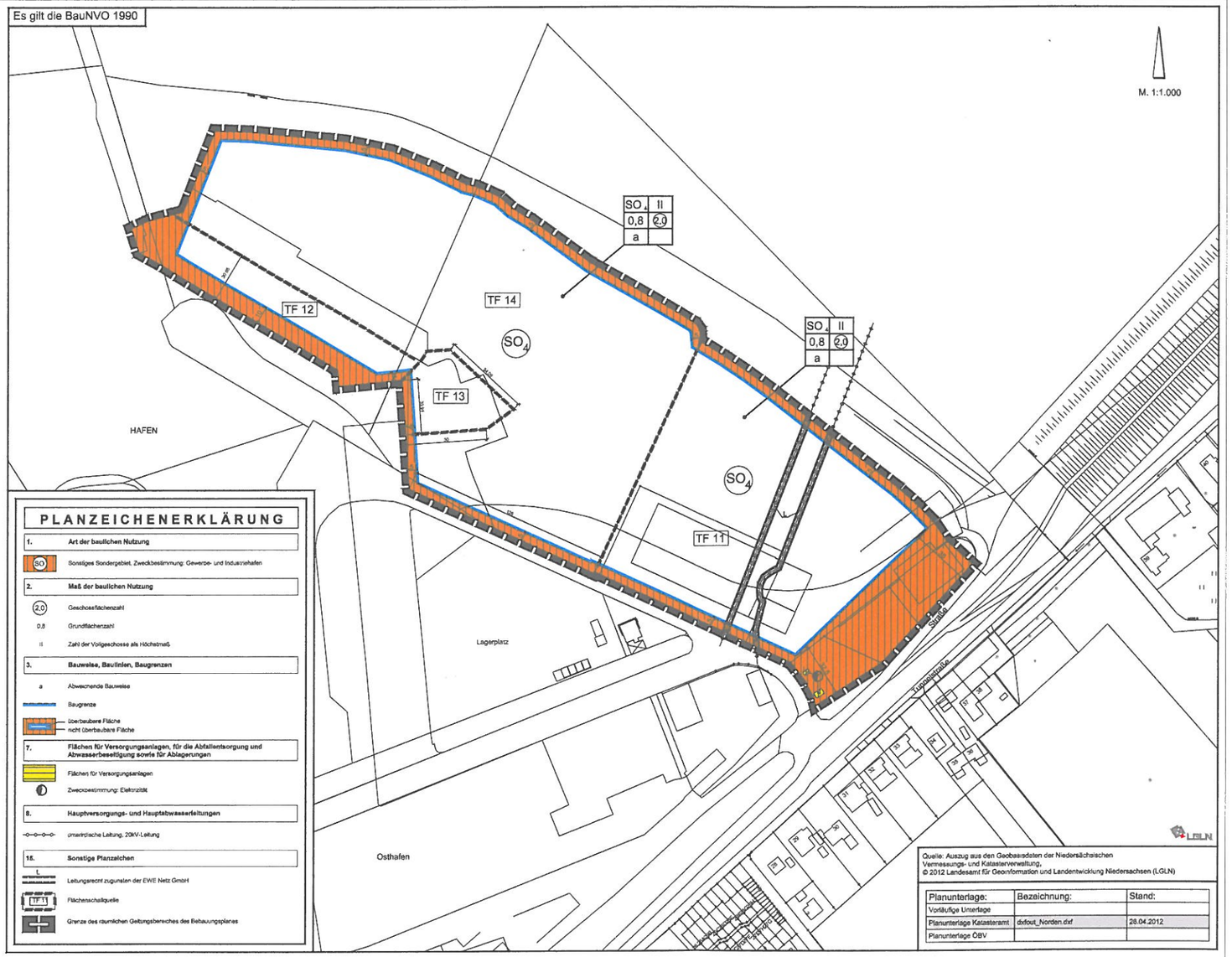
gezeichnet:	A. Kamper	U. E.	U. E.	U. E.		
geprüft:	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel		
Datum:	20.03.2012	26.03.2012	26.04.2012	05.06.2012		

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	dxfout_Norden.dxf	28.04.2012
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Gewerbe- und Industriehafen

2. Maß der baulichen Nutzung

(2.0) — Geschossflächenzahl

0.8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung, 20kV-Leitung

15. Sonstige Planzeichen

L — Leitungsrecht zugunsten der EWE Netz GmbH

TF 11 — Flächenschallquelle

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiet Gewerbe- und Industriehafen

Im SO 4 - Gebiet „Gewerbe- und Industriehafen" sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb des „Gewerbe- und Industriehafens wie z. B. Werften mit den betriebszugehörigen Anlagen und Einrichtungen, Hafenspezifische Gewerbebetriebe aller Art, Fisch verarbeitendes Gewerbe, Lagerhäuser, Lagerplätze, Bauhöfe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Sanitäranlagen;
- Steg- und Slipanlagen, Fährbrücken;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
- Bauliche Anlagen und Betriebseinrichtungen zur Unterhaltung und Instandsetzung des Hafens;
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf;
- Stellplätze ausschließlich für Hafenbedienstete, Bedienstete der Betriebe, Fischer u. Kunden, Anliegerparkern; kein Dauerparken für z.B. Inselbesucher;
- Parkplätze für Hafenbesucher. Nutzung nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr;
- die der Versorgung eines Offshorewindparks dienende Büro- und Verwaltungsgebäude mit dazugehörigen Stellplätzen und Lagerhallen sowie Lagerplätze.

§ 2 Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

Baulichen Anlagen im Sondergebiet SO 4 dürfen eine Mindesthöhe von 6,00 m ü. NN nicht unterschreiten und eine maximale Höhe von 15,00 m ü. NN nicht überschreiten

§ 4 Baugrenzen und bestehende Gebäude

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleich kommen (gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO).

§ 5 Lärmkontingente

Gewerbelärmkontingentierung

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 bezogen auf die Schutzansprüche der unterschiedlichen Gebietsnutzungen weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Für Gebiet K:	WA/WS, Südost		MI, Südost		SO, Südost	
Teilfläche 1	L_{EK} in dB(A) pro m²		L_{EK} in dB A) pro m²		L_{EK} in dB(A) pro m²	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
TF11	56,0	41,0	61,0	41,0	61,0	46,0
TF12	65,0	50,0	65,0	45,0	65,0	50,0
TF13	66,0	53,0	71,0	51,0	71,0	56,0
TF14	62,5	47,5	62,5	42,5	62,5	47,5

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 2006-12

Hinweis: Die DIN-Vorschrift wird zur Einsicht bei der Stadt Norden bereitgelegt.

Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Werbeanlagen in den SO - Gebieten

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Je Betriebsstätte sind maximal folgende 5 Werbeanlagen zulässig:

- Eine Flächenwerbung an Fassaden, vor Fassaden und an Schaufenstern ist zulässig, wenn die Gesamtgröße der Werbeanlage bzw. die Summe der aus mehreren Teilen bestehenden Werbeanlage 10 qm nicht überschreitet. Diese Werbeanlage muss sich in die Fassadenstruktur einfügen und gestalterisch untergeordnet sein. Sie darf nicht Öffnungen sowie gliedernde Fassadenelemente überdecken
- Eine rechtwinkelig zur Fassade der Betriebsstätte angeordnete Werbeanlage mit einer maximalen Breite von 2,50m, einer maximalen Höhe von 5,00 m und einer Tiefe von maximal 0,5 m. Diese Anlage ist auch als selbständige Werbeanlage (Pfeiler, Pylone o.a.) auf dem zur Betriebsstätte gehörendem Baugrundstück zulässig.
- Drei Fahnenmasten mit einer Masthöhe von 8 m und einem Fahnentuch als Träger der Werbung von max. 1,25 m mal 4,00 m.

3. Hinweisschilder für Betriebsstätten im Plangebiet sind nur auf Sammelstafeln zulässig.

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes NDSchG) meldepflichtig und müssen 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 Arbeiten gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich) zu benachrichtigen.

Erschließungsbeiträge

Die Erhebung der Erschließungsbeiträge durch die Stadt Norden ist geregelt durch die „Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen" v. 24.06.1987

Sichtfelder

Gem. § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten

Wassergefährdende Stoffe

Es ist sicherzustellen, dass wassergefährdende Stoffe nicht im überflutungsgefährdeten Bereich gelagert werden

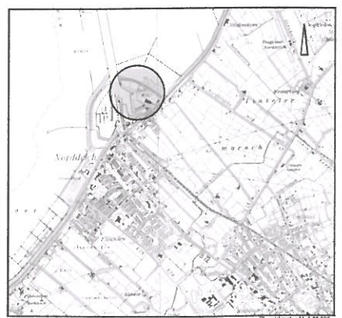
20 KV-Leitungen

Die genaue Lage der 20 KV-Leitungen der EWE NETZ GmbH ist in der Örtlichkeit festzustellen.

STADT NORDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 92
1. Änderung

"Hafen Norddeich"



Übersichtsplan M. 1:25.000

Entwurf	gebilligt am	
Stand: 05. Juni 2012		
Satzungsbeschluss am:		

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3667 • 26026 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
Internet: www.nwp-ol.de • Email: info@nwp-ol.de