

Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKmVG) hat der Rat der Stadt Norden diesen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 mit der Bezeichnung „Dr-Frerichs-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den tadlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Norden, den XX.XX.2012
Siegel
Die Bürgermeisterin

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landentwicklung Niedersachsen – Regionaldirektion Aurich – Katasteramt Norden
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtenergetische oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. von Angaben des die Verwertung amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenbefüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 31.03.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden,
Landesamt für Geoformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden
Siegel
Unterschrift

3. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 „Dr-Frerichs-Straße“ wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 142
26506 Norden
(Dipl.-Ing. T. Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Dr-Frerichs-Straße“ beschlossen.

Norden, den XX.XX.2012
Siegel
Die Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Norden hat dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 „Dr-Frerichs-Straße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2012 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom XX.XX.2012 bis XX.XX.2012 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.

Norden, den XX.XX.2012
Siegel
Die Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Norden hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Norden, den XX.XX.2012
Siegel
Die Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 164 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Norden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 164 „Dr-Frerichs-Straße“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

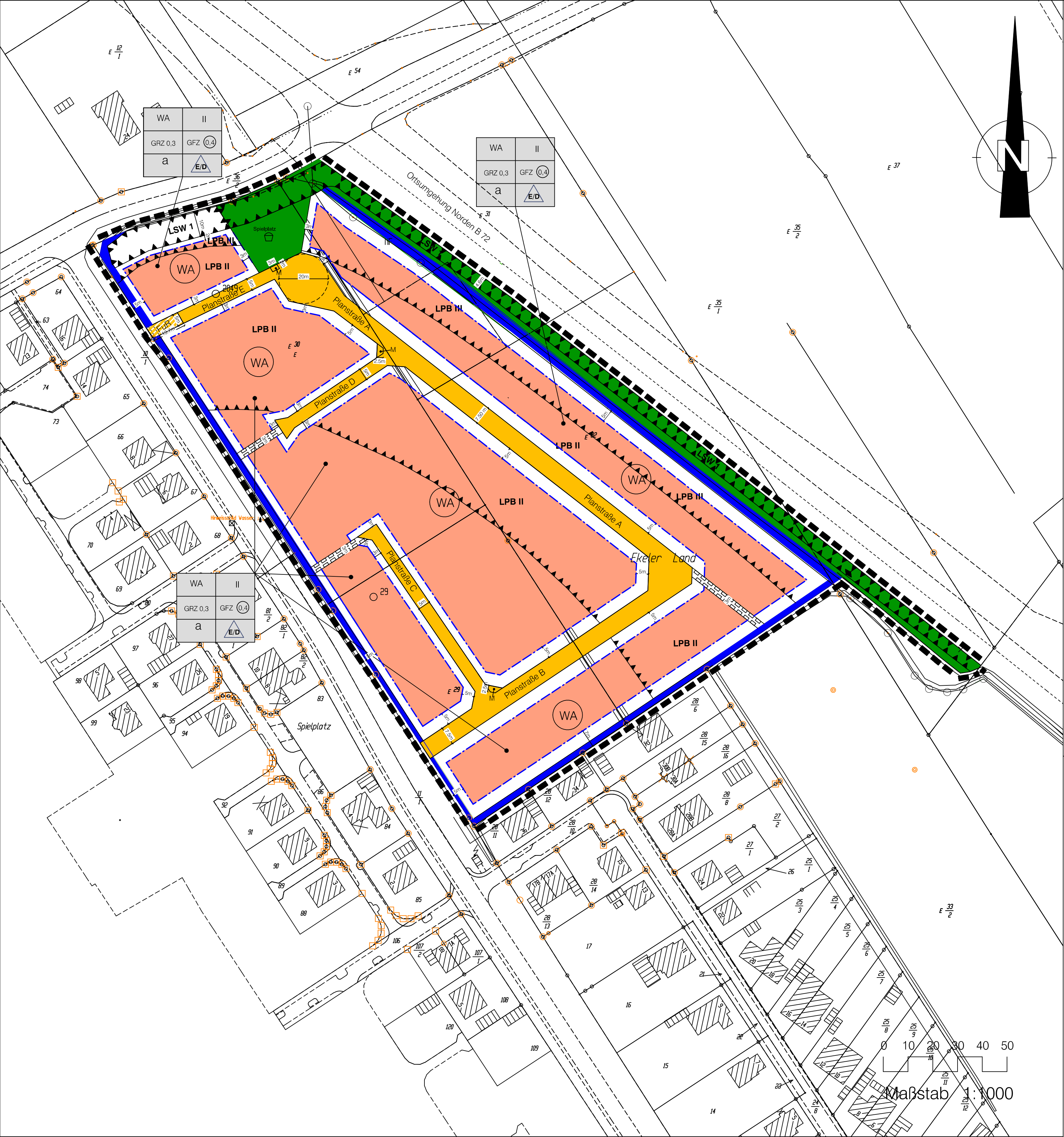
Norden, den
Siegel
Die Bürgermeisterin

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 164 „Dr-Frerichs-Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Norden, den
Siegel
Die Bürgermeisterin

9. Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 164 „Dr-Frerichs-Straße“ sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, den
Siegel
Die Bürgermeisterin



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze
a Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
FuR

M Stellfläche für die Abfallentsorgung (gem. Abfallentsorgungssatzung)

Wasserflächen

Graben

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Kinderspielfeldplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Hier: Lärmschutzwall

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Hier: Lärmpelgebiete II bis III

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Norden zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen (TF)

1.1 Art der baulichen Nutzung

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Aktiver Schallschutz

Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird der Lärmschutzwall LSW 1 festgesetzt. Die Wallkrone des Lärmschutzwalls LSW 1 ist mit einer Mindesthöhe von 3,6 m ü NN auszuführen.

1.3 Passiver Schallschutz

Lärmpelgebiet III.
An allen der Bundesstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen (gilt im Erdgeschoss nur für Schlafräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen. An allen der Bundesstraße abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen (gilt im Erdgeschoss nur für Schlafräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schalleintritten kommen. In diesem Fall darf durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Lärmpelgebiet II.

An allen der Bundesstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen (gilt im Erdgeschoss nur für Schlafräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schalleintritten kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

1.4 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

Im gesamten Plangebiet werden nach §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. zwei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, das es ein eigenständig nutzbares Gebäudeteil darstellt.

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und – mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen – das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Erschließungsstraßenmitte (nachfolgender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schrittlinien von Außenwand und Dachtrauf.

Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 5,80 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufbreite ist.

2.2 Dachform

Es sind nur geneigte, symmetrische Dächer, mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen als Gebäude (gem. § 14 BauNVO) und Garagen (gem. § 12 BauNVO), mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 80° zulässig. Nebenanlagen als Gebäude gem. §14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO sind mit einem flachdach oder geneigten Dächern bis max. 10° zulässig.
Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° erreichen und der obere Teil ist mindestens mit einer Neigung von 10° zu errichten.
Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, wenn es sich um untergeordnete Gebäudeanteile (Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstrepfen, Kellereinfahrtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster) sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.

2.3 Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/2 der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Die Traufbreite bemisst sich aus den Außenseiten der Außenwände.
Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachausstrittes zum First bzw. Walgrat - in Dachneigung gemessen - und der Abstand der Dachgauben untereinander darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten.
Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Traufbreite, so ist sie mind. in zwei Gauen, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

2.4 Dachindeckung

Die Dachindeckung der geneigten Dachflächen über 10° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten, braunen, schwarzblauen, graublauen oder grauen umgeblästen bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304) (ohne Erdkerngoben) oder Betondeckplatten (DIN 1117 und 1118) oder Rest vorzunehmen.
Als orange gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007; als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015; als schwarzblau und graublau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 5004 und 5008; als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023.
Einschränkungen sind möglich.
Ausnahmsweise kann von der Dachindeckung abgewichen werden.
- wenn es sich um Eingangsüberdachungen und sonstige Vorbauten sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss
oder
- wenn zur Energieergewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachfläche eines Gebäudes in Anspruch nehmen (Sonnenkollektoren, Absorbanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten
oder
- wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 25 qm handelt.

1.6 Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Längenbeschränkung in jede Richtung:
• Einzelhäuser max. 15 m
• Doppelhäuser max. 20 m

1.7 Grundstücksgröße

Die Baugrundstücksgröße für Einzelhäuser müssen mind. eine Größe von 600qm und die Baugrundstücksgröße der Doppelhaushälften müssen mind. eine Größe von 400 qm (je Doppelhaus 800 qm) erhalten. Als Baugrundstück i. d. S. gilt §2 Abs. 12 (ohne Baulast) NBauO.

1.8 Seitlicher Grenzabstand und Grundstücksanfang

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist der seitliche Grenzabstand (von Grundstücksgrenzen die senkrecht auf eine Erschließungsstraße zuführen) auf jeweils einer Grundstückseite von Nebenanlagen als Gebäude gem. §14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO freizuhalten.
Es ist nur eine max. 4 m breite Zu- bzw. Abfahrt zulässig. Bei Grundstücken mit Einzelhausbebauung und max. zwei Wohnungen pro Gebäude, deren Anordnung aneinandergereiht parallel zur Erschließungsstraße erfolgt, sind max. zwei Zu- bzw. Abfahrten mit einer Breite von 4 m zulässig.
Je Grundstück ist eine Zu- bzw. Abfahrt mit einer max. Breite von 4 m zulässig. Im Bereich der Doppelhausbebauung sind je Doppelhaushälfte max. eine Zu- bzw. Abfahrt mit je max. 4 m Breite zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Als Baugrundstück i. d. S. gilt §2 Abs. 12 (ohne Baulast) NBauO.

1.9 Überschreitungen der zulässigen Grundfläche

Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs.4 BauNVO wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf max. 65 von Hundert (65%) begrenzt.

1.10 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO wird innerhalb des Plangebietes eine Gebäudehöhe von 9,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt als Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nachfolgender Punkt zum Gebäude).

1.11 Anpflanzungen

Je angefangene 400 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Der Pflanzenbestand ist auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.
Innerhalb der Verkehrsflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Anpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Je angefangene 100 m Straßenlänge sind 6 Laubbäume (dreimal verpfünd und m.D.b.), mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm anzupflanzen, zu pflanzen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und zu erneuern. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch 8 Monate nach Beendigung der Baumaßnahme vorzunehmen.

1.12 Maßnahmen für den Naturschutz

Die Durchführung der im Ersatzmaßnahmen ermittelten Ersatzmaßnahmen wird auf folgenden Flächen festgesetzt:
Gemeinde: Stadt Norden
Gemarkung: Norden
Flur: 9
Flurstück: 34/2
Mit der Durchführung der Ersatzmaßnahmen ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes zu beginnen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlage ist auch die Ausgleichsmaßnahme zum Abschluss zu bringen.

2.5 Außenwände der Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vornauerziegeln (DIN 105) zu verbinden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den roten RAL- Farben 2001, 2002, 2003, 2004, 2006, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 verwendet werden.
Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden.
1. wenn aus gestalterischen Gründen für weniger als 50 % der Außenwandflächen als Material Holz, Putz o.ä. verwendet werden soll oder
2. wenn es sich um gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeanteile sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss
oder
3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 25 qm handelt.
Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortauschen, sind unzulässig.

2.6 Werbeanlagen und Antennen

Werbeanlagen
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind, außer an den Gebäuden mit Betriebsstätten, keine Werbeanlagen zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro Betriebsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.
Eine rechtswirksam zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn ihre Außenkante nicht mehr als 1,00 m von der Fassade abstreift, die max.Höhe 1,00 m und die max.Tiefe 0,25 m beträgt.
Eine waagrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlage (Flächenwerbung) ist nur zulässig, wenn sie nicht länger als 1/4 der zugehörigen Fassadenlänge, max. jedoch 2,00 m breit ist, die Höhe von 0,50 m und die Tiefe von 0,15 m nicht überschreitet.

Antennen

Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüssel sind bei traufständigen Gebäuden mit geneigten Dächern mind. 2,00 m hinter dem First nur an der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite, bei giebelständigen Gebäuden mit geneigten Dächern mind. 5,00 m hinter der Außenseite der Giebelfront anzubringen.
Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüssel sind bei Gebäuden mit Flachdächern nur an den von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeenden zulässig.

2.7 Einfriedungen

Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch lebende Hecken zulässig. Die verbodenen Grundstücksanlagen sollen möglichst mit lebenden Hecken eingefriedet werden, dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50 % auch nach eigener Wahl im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und nachbarschaftlichen Vorschriften eingefriedet werden. Grenzbebauungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen. Notwendige begleitende Absperrungen dürfen nur mit Drahtgitterzäunen innerhalb oder hinter den Hecken an der zur Straße abgewandten Seite errichtet werden.

2.8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs.3 NBauO 2012 handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

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 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.
Aufgrund der topografischen Lage können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Die Erdarbeiten müssen 3 Wochen vor Beginn bei der Ostfriesischen Landschaft angezeigt werden.

Altablagungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich, Umweltamt) 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 (Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer).
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.

Baubverbots- und Baubeschränkungszone

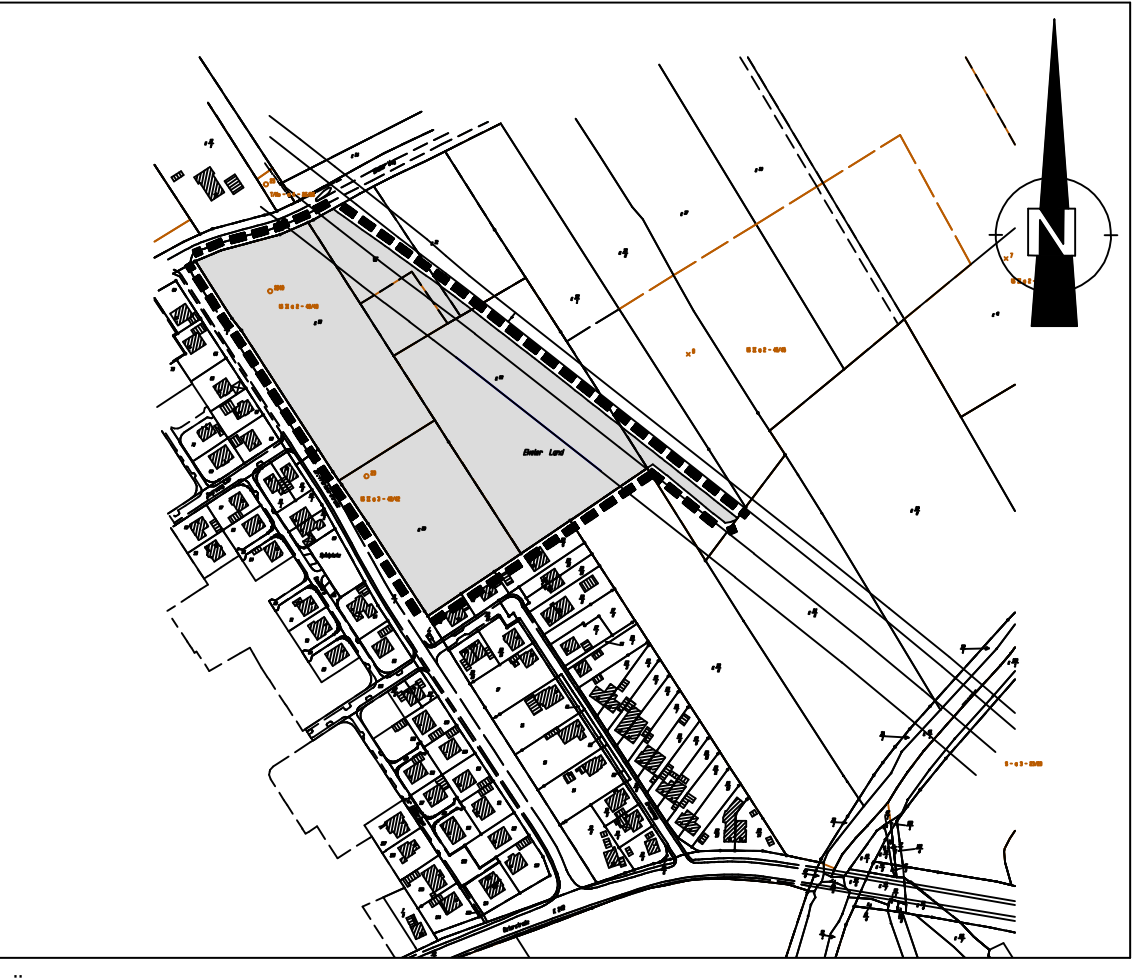
Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 Fernstraßengesetz (FSrG) sind zu beachten.

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 164

"Dr-Frerichs-Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 17.08.2012

we in e r t
p l a n n g s b ü r o

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