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 (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norden diesen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 mit der Bezeichnung "Dr.-Frerichs-Straße" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen 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 Geoinformaton 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 nichtregene 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. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung 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 Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
- Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Norden

Siegel

.....
Unterschrift

3. Planverfasser

Der Entwurf es 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 ausgelegen.

Norden, den XX.XX.2012

Siegel

.....
Die Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes Nr. 164 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden 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 Bebauungsplanes Nr. 164 "Dr.-Frerichs-Straße" ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Siegel

.....
Die Bürgermeisterin

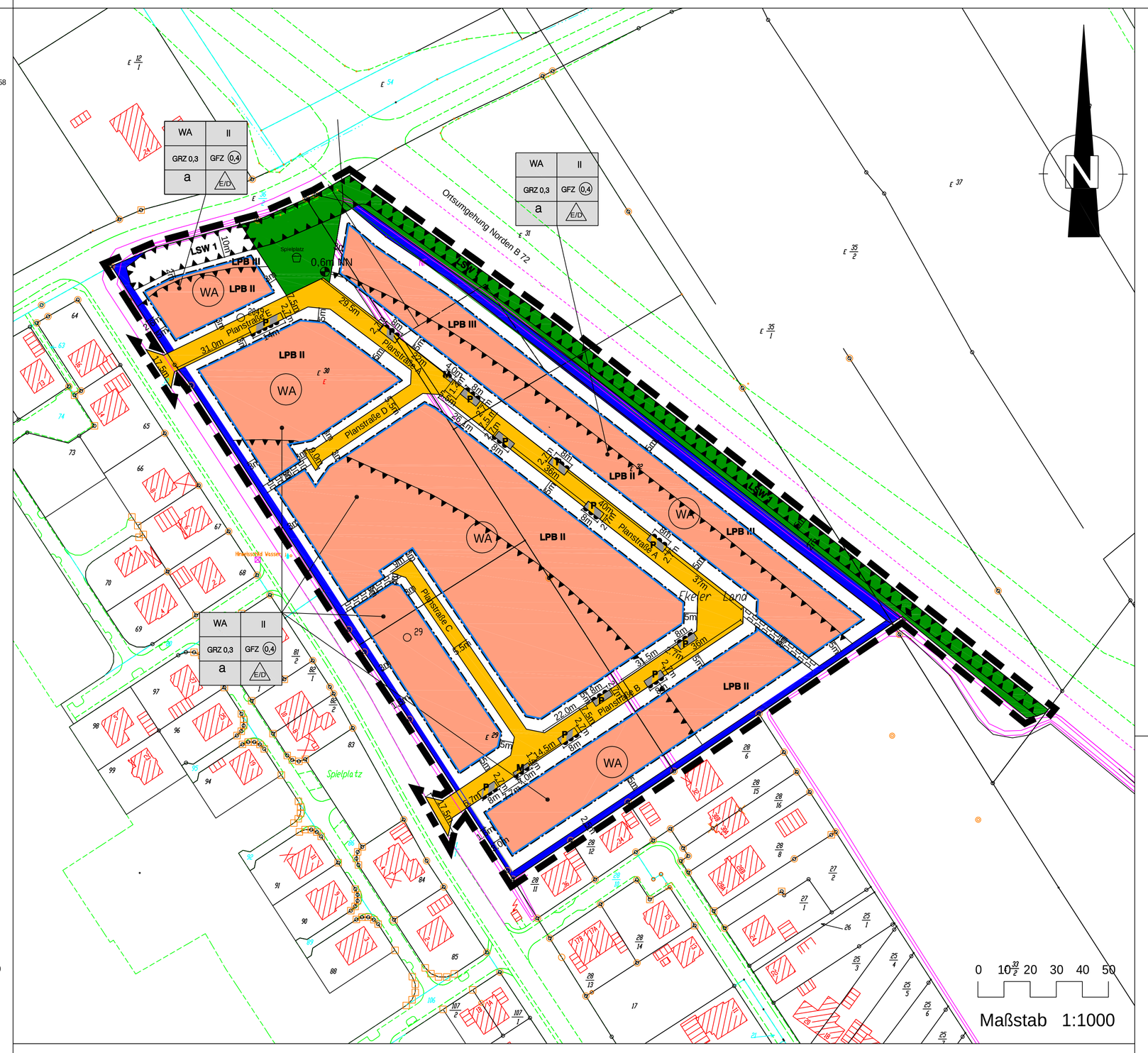
9. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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:
M — Stellfläche für die Abfallentsorgung (gem. Abfallentsorgungssatzung)
P — Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Waserflächen

Graben

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
LSW — Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsgesetzes Hier: Lärmschutzwall
LPB II-III — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmpegelbereiche II bis III
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Norden zu belastende Flächen

Zeichnerischer Hinweis

z.B. 0,6m NN — Höhenpunkt gemessen über NN

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

Lärmpegelbereich 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 Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Lärmpegelbereich 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 Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter 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, da es ein eigenständig nutzbarer 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.

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

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 2, 10 m üNN an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 4,40 m üNN an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen 0 m üNN und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 6,40 m üNN betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge 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 60° 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 Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, 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 Traufläange nicht überschreiten. Die Traufläge bemisst sich aus den Außenseiten der Außenwände.
Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrat - 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 Traufläange, so ist sie mind. in zwei Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

2.4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen über 10° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten, braunen, schwarzblauen, graublauen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304) (keine Edelengoben) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) oder Reet 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 Dacheindeckung 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 Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachfläche eines Gebäudes in Anspruch nehmen (Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). 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.

1.7 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 Grundstückszufahrt

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist der seitliche Grenzabstand (von Grundstücksgrenzen die senkrecht auf eine Erschließungsstraße zuführen) auf jeweils einer Grundstücksseite 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 Doppelhaus-bebauung 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 9,60 m ü NN m als Höchstgrenze festgesetzt.

1.11 Anpflanzungen

Innerhalb der Verkehrsflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Anpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Je angefangene 100 m Straßenlänge sind 6 Laubbäume, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm anzupflanzen, zu pflegen, 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 Umweltbericht 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.

1.13 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Ver- und Entsorgungsleitungen nur im befestigten Straßenkörper (unterhalb überbauter Flächen) zulässig. Die Hausanschlussleitungen sind hiervon ausgenommen.

1.14 Andere Bebauungspläne

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 164 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 außer Kraft.

2.5 Außenwände der Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL - Farben 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 verwendet werden.
Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Klinkern 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 gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster 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 vortäuschen, 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 rechtwinkelig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn ihre Außenkante nicht mehr als 1,00 m von der Fassade absteht, die max.Höhe 1,00 m und die max.Tiefe 0,25 m beträgt.
Eine waagerecht zur Fassade angeordnete Werbeanlage (Flachwerbung) 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. -schüsseln 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. -schüsseln sind bei Gebäuden mit Flachdächern nur an den von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudewänden zulässig.

2.7 Einfriedungen

Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch lebende Hecken zulässig.
Die verbleibenden Grundstücksgrenzen sollen möglichst mit lebenden Hecken eingefriedet werden, dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50 % auch nach eigener Wahl im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und nachbarrechtlichen Vorschriften eingefriedet werden. Grenzbebauungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen.
Notwendige begleitende Absperrungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen 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 müssen dem Landkreis Aurich, Untere Denkmal- schutzbehörde, 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.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen 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 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.

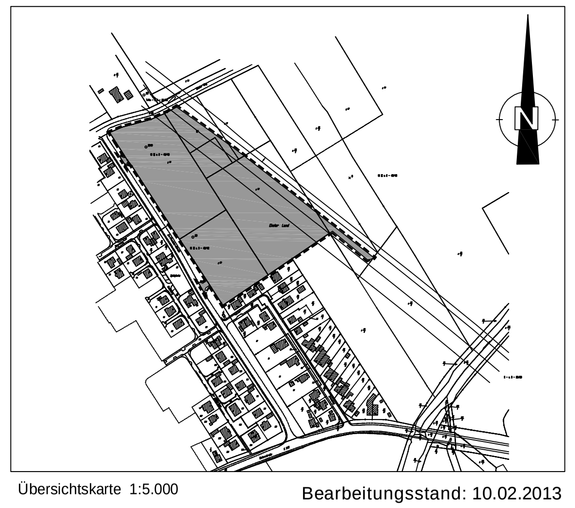
Bauverbots- und Baubeschränkungszone

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

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 164
"Dr-Frerichs-Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 10.02.2013

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