

# Verfahrensvermerke

1. **Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norden diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 170 V als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit der Bezeichnung „Bullkamp“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Norden, den

Siège

Die Bürgermeisterin

2. **Planunterlagen**  
 Kartographie: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
 Heranzieher: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Norden

3. **Planverfahren**  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 170 V wurde ausgearbeitet von:  
 Planungsbüro Weinert  
 Norddeicher Str. 7  
 26566 Norden  
 Norden, den

4. **Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2010 die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 170 V „Bullkamp“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen.

5. **Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 170 V und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2010 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 170 V und der Begründung haben vom XX.XX.2010 bis einschließlich XX.XX.2010 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

6. **Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Norden hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 170 V mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2010 als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

7. **Inkrafttreten**  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. xxx - als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB - ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Norden bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan Nr. 170 V „Bullkamp“ ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

8. **Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 170 V - „Bullkamp“ ist die Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht getrennt gemacht worden.

9. **Mangel des Abwägungsverganges**  
 Inwieweit der Abwägungsverganges innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 170 V „Bullkamp“ sind Mängel des Abwägungsverganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Siège

Die Bürgermeisterin

Norden, den

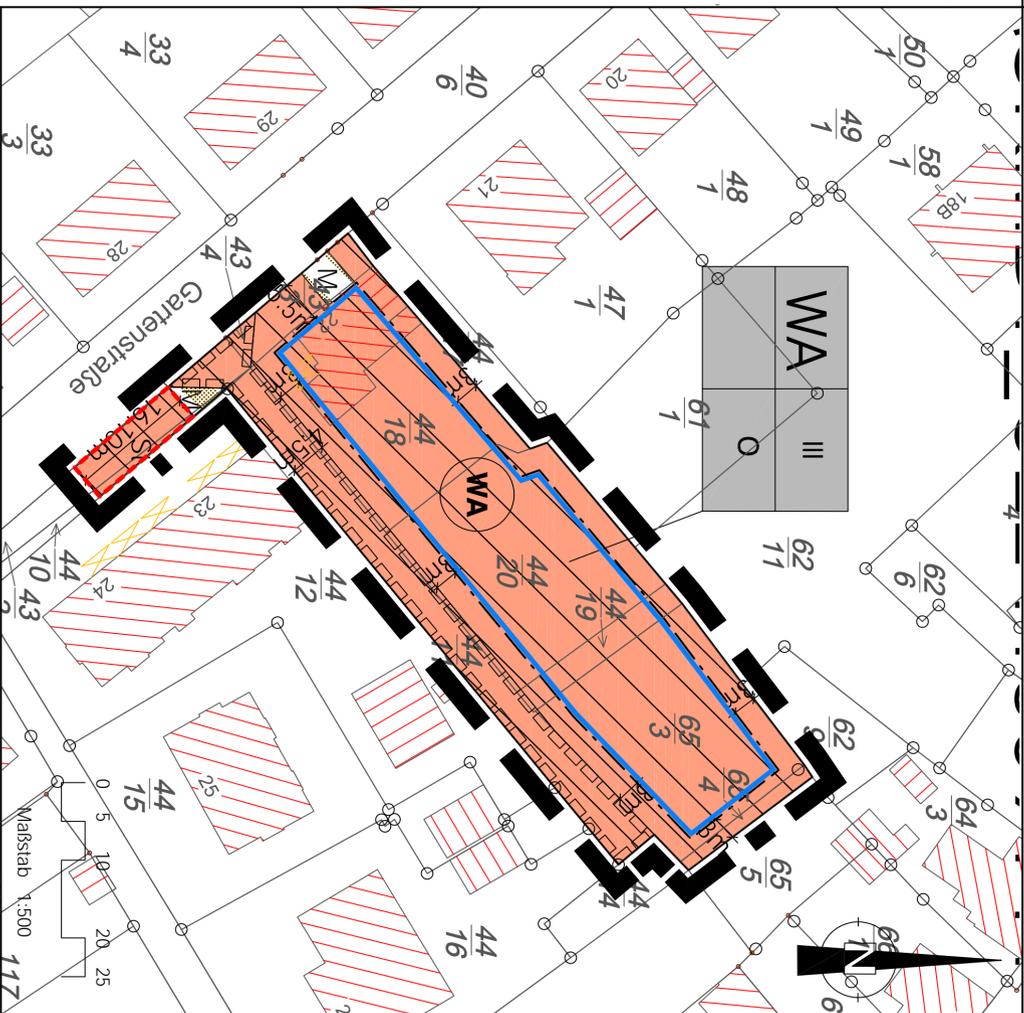
Siège

Die Bürgermeisterin

Norden, den

Siège

Die Bürgermeisterin



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

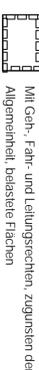
III Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

Bauweise und Baugrenzen



o offene Bauweise

Verkehrsf lächen



M Maultierplatz

Sonstige Planzeichen



## Textliche Festsetzungen

1. **Anderer Bebauungsplan**  
 Mit der Rechtskräftigkeit dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 170 V tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 45 außer Kraft.

2. **Anpflanzungen**  
 Inwieweit das räumliche Geltungsbereiches sind insgesamt 6 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, damit verpflanzt mit Ballen anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Diese Anpflanzungen sind zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Landkreis	Aurich
Stadt	Norden
Genaukung	Norden
Flur	25
Maßstab	1:1.000
Antrags-Nr.	L4-116/2013
Ort, Überprüfung	11.01.2012

## Hinweise

**Bodenrunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenrunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSCHG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
 Das Vorhaben befindet sich im unmittelbaren Altstadtkern von Norden deckt nordlich des Kirchareals. Daher ist vom Vorhandensein von Denkmalsubstanz auszugehen.  
 Um einen Überblick über die Art und den Umfang der Bodendenkmale zu gewinnen sollen frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden. Hierfür ist personelle und materielle Unterstützung in Form eines Baugrubs notwendig. Aufgrund der Engpässe ist bereits jetzt die Notwendigkeit von archäologischen Maßnahmen/Ausgrabungen zu erkennen. Deren Umfang und Art ist anhand der Prospektionen zu ermitteln. Für die Ausgrabungen sind ausreichend lange Fristen notwendig und bereitzustellen, daher sollen die Untersuchungen möglichst frühzeitig angeordnet werden.  
 Umfang, Art und auch Kostenregelung (Verursachungsprinzip) sind nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln.  
 Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (NDS, GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 12, 6, 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

**Altanlagenungen / Altstandorte**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagenungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Altanlagenbehörde - 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 (Erdkundigungsspflicht der Ausbaurnehmer).  
 Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfpflicht 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.

# Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 170 V

"Bullkamp"  
 (TeilA)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Bearbeitungsstand: 07.11.2013

Übersichtskarte 1:2.000

**weinerl**  
 Planungsbüro

Norddeicher Straße 7  
 26 506 Norden  
 Tel.: 04931 / 98366-0 Fax: 04931 / 98366-29