

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Datum: 21.01.2013
 Gemarkung: Süderneuland 2
 Flur: 001
 Flurstücke: 2/28, 307/2, 308/35, 2/12

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Aurich
 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 nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardprästationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardprästationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardprästationen 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 städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemischt einwandfrei.

LGLN RD Aurich Aurich, den Unterschrift

Planverfasser

nagel consulting GmbH
 Beratende • Architekten • und • Ingenieure
 Lilienweg 30 26409 Wittmund / Ardorf Tel. 04466 / 94069-0
 26409 Wittmund, den 24.01.2013
 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss / Inkrafttreten

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am : 26.04.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" beschlossen.
 Der Rat der Stadt Norden hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am: als Satzung (§10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister / in

Beschluss des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am: 26.04.2012 beschlossen, dass das Planverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13a BauGB wurde mit Schreiben vom : Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum: gegeben.

Norden, den Bürgermeister / in

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister / in

Art der baulichen Nutzung

(MI) Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nach § 6 BauNVO sind in Mischgebieten zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausgeschlossen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 168 "Heerstraße 4-6 Erweiterung"

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

0,6	Zahl der Vollgeschosse (zgl. Dachgeschosse)
II	Grundflächenzahl (Die privaten Grünflächen, die private Erschließungsstraße, die privaten Parkflächen sind auf die GRZ anrechenbar.)
1,2	Geschossflächenzahl (Die privaten Grünflächen, die private Erschließungsstraße, die privaten Parkflächen sind auf die GFZ anrechenbar.)
o	offene Bauweise
FH: 9,50 m	maximal zulässige Firsthöhe
TH: 7,00 m	maximal zulässige Traufhöhe

Textliche Festsetzungen

Nach § 6 Bau NVO sind in Mischgebieten zulässig: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausgeschlossen werden: 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungstätten.

Nach § 17 BauNVO ist das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung in Mischgebieten wie folgt festgelegt: Mischgebiet (MI), GRZ: 0,6, GFZ: 1,2. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 168 "Heerstraße 4-6 Erweiterung" wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt auf GRZ: 0,6 und GFZ: 1,2 festgelegt. Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze und deren Zufahren sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 50% überschritten werden. In der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist das Dachgeschoss enthalten, wenn es als Vollgeschoss ausgebaut ist.

Im Bereich der eingetragenen privaten Grünfläche (P) sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Fläche (P) ist als Rasenfläche anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Im Bereich des eingetragenen Pflanzgebietes sind 34 Laubbäume als Hochstamm, 4 mal verpflanzt 19 / 20 StB, mit Ballen fertigereicht zu pflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" der Stadt Norden nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB in seiner Sitzung am: als Satzung (§10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister / in

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" der Stadt Norden ist am: im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und der Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" der Stadt Norden ist damit am: rechtsverbindlich geworden.

Norden, den Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" ist keine Beschliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 168 V der Stadt Norden geltend gemacht worden.

Norden, den Unterschrift

Mängel des Abwiegungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung" sind Mängel der Abwiegungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, den Unterschrift

Beglaubigungsvermerk
 (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Norden, den Unterschrift

Norden, den Bürgermeister / in

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Die Traufwandhöhe der zweigeschossigen Gebäude auf dem Baupiech im Mischgebiet darf nicht mehr als 7,00 m betragen. Die Firsthöhe im Mischgebiet darf nicht mehr als 9,50 m betragen.

Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Heerstraße (Mitte) und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

Dachbauten, mit Ausnahme der Dachaufbauten (Dachgauben) müssen mit geneigten Dächern ausgeführt werden. Alternativ sind Flachdächer auf Nebengebäuden zulässig.

Die Dacheindeckung der Dächer ist in ziegelrot oder braun in Anlehnung an RAL-Farben (RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3009, 3011, 8002, 8003, 8004) oder bei den Flachdächern in anthrazit (RAL 7033, 7047, 8019, 9004, 9011) auszuführen.

Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vornauerziegel zu verkleiden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel in den Farben rot, rotbraun und rotblau in Anlehnung an die RAL-Farben (RAL 3000, 3001, 3002, 3003, 3013, 3016) verwendet werden.

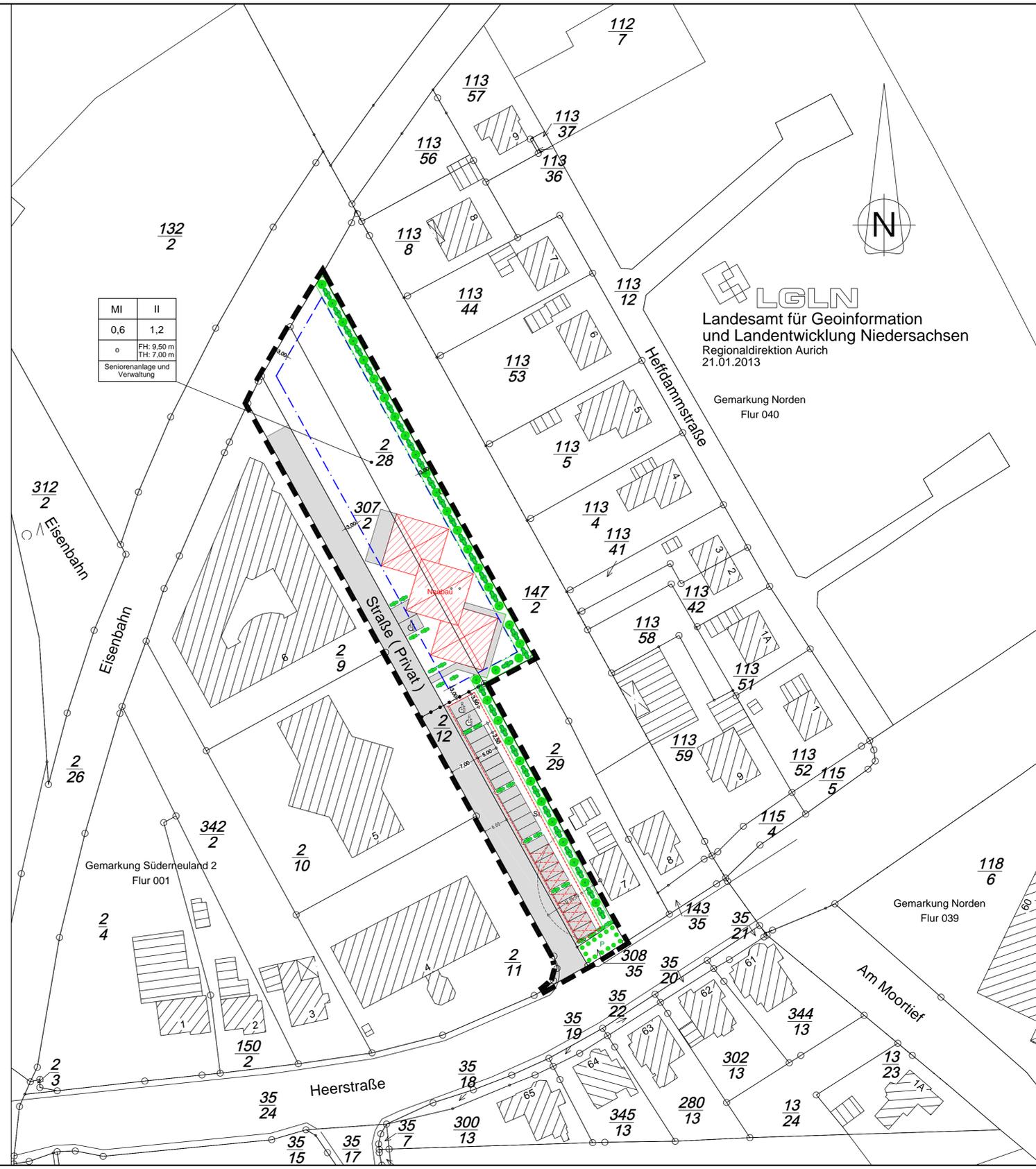
Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen höchstens 0,50 m über der Erschließung der Gebäude dienende Verkehrsfläche liegen.

Hinweise

Wenn, während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Eventuelle Alltagsfunde/Kampfmittel sind von Fachunternehmern zu beseitigen und ordnungsgemäß mit Nachweis zu entsorgen.

Gebäudearten

bestehende Gebäude  geplante Gebäude 



5. Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
 (MI) Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,6 Grundflächenzahl
 1,2 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 FH: 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe
 TH: 7,00 m maximal zulässige Traufhöhe

3. Bauweise Baugrenzen
 o offene Bauweise
 Baugrenzen
 Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen ausserhalb der Baugrenzen

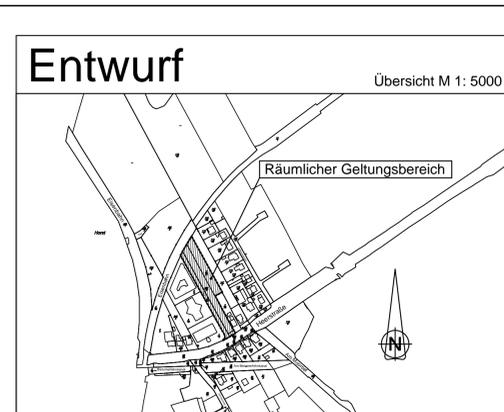
4. Verkehrsflächen
 Planstraße
 private Stellplätze
 private Stellplätze mit Nachteinschränkung von 22.00 - 06.00 Uhr

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Private Grünfläche (Rasenfläche)
 Private Grünfläche mit Pflanzgebot
 Sträucher
 Bäume
 Weißbuchen Hecke

6. Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung"



Plan - Nr.:	W 1001-04	Geä.:	27.02.2013	17.04.2013	06.06.2013	10.06.2013
			21.08.2013	24.08.2014		

Stadt Norden

Vorhaben- und Erschließungsplan
 Nr.: 168 V "Heerstraße 4-6 Erweiterung"

Erweiterung: Seniorenwohnpark
 Nordlicht Immobilien GmbH

M 1: 500 Ort / Datum:
 26409 Wittmund, den 24.01.2013