

## **Festsetzungen**

### **Nutzungsart / Bauweise**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 172 V „Fledderweg Swingolf-Anlage“ ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage und den nachstehenden Ausführungen.

Festgesetzt wurde:

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit einem Vollgeschoss, Beschränkung der Firsthöhe auf max. 4,50 m, Beschränkung der Traufhöhe auf max. 3,00 m, abweichende Bauweise (Baulänge max. 16,50 m),
- Private Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15, Zweckbestimmung Swingolf-Anlage.

### **Textliche Festsetzungen**

#### **1.1. Nutzungsart**

Nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird bei den Sondergebieten unterschieden zwischen Sondergebieten gem. § 10, die der Erholung dienen und sonstigen Sondergebieten gem. § 11, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Für die Schaffung einer Swingolf-Anlage wird in diesem Plangebiet also ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Weiterhin ist die Errichtung eines Servicegebäudes, welches dem Betrieb der Swingolf-Anlage dient innerhalb des dafür vorgesehenen Baufeldes zulässig.

#### **1.2. Nebenanlagen**

Gem. § 14 BauNVO sollen im gesamten Plangebiet Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Swingolf-Anlage dienen, auch außerhalb von überbaubaren Bereichen allgemein zulässig sein. Diese Nebenanlagen dürfen nicht allseitig umschlossen sein und eine max. Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten (Schutzhütte, Unterstand). Es dürfen im Plangebiet maximal 3 Nebenanlagen errichtet werden.

#### **1.3. Bauweise**

Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise (a) mit einer Längenbeschränkung von 16,5 m zulässig.

#### **1.4. Gebäudehöhe**

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 4,50 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

Die Höhe von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO darf das Maß von 2,50 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

## **2. Gestalterische Festsetzungen**

### **2.1. Traufwandhöhe**

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und das Maß von 3,00 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Erschließungsstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

## 2.2. Dachform

Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 12° und höchstens 30° zulässig.

## 2.3. Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen sind mit orangefarbenen, roten, braunen, schwarzblauen, graublauen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304)(keine Edelingoben) oder Betondachsteinen (DIN 1117 oder 1118) vorzunehmen

Als orange gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007,  
als rot gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012,  
als braun gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015,  
als schwarzblau und graublau gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbbregister RAL 5004 und 5008,  
als grau gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023. Einschränkungen sind möglich.

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden, wenn es sich um Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 16 m<sup>2</sup> handelt.

## 2.4. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude und Nebenanlagen sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden oder mit Holzschalung zu errichten.

Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange), 2008 (Hellorange), 2009 (Verkehrsorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot) oder naturbelassenes Holz (z.B. Lärche), welches zu einem silbergrau verwittert, verwendet werden.

## 2.5. Werbeanlagen und Antennen

Im Plangebiet ist eine Werbeanlage zulässig. Eine rechtwinklig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist dann zulässig, wenn seine 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 waagrecht zur Fassade des Gebäudes angeordnete Werbeanlage (Flachwerbung) ist nur zulässig, wenn sie nicht länger als ¼ der Fassadenbreite, max. jedoch 2,00 m breit ist, die Höhe 0,50 m und die Tiefe 0,15 m nicht überschreitet.

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

Fahnenmasten zu Werbezwecken sind im Plangebiet unzulässig.

## 3 Hinweise

### 3.1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)

meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde 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 Arbeit gestattet.

### **3.2. Altablagerungen**

Sollten bei den Baggerarbeiten bisher nicht bekannte Altablagerungen entdeckt werden, so ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist der Fachdienst Natur/ Umwelt- und Landschaftsplanung umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.

### **3.3. Erkundigungspflicht**

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.