

Verfahrensvermerke

1. Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKmVG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Norden diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem als Satzung beschlossen.

Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

2. Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2014 diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

2. Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1:1000; Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: LGLN - 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 nichtigene 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 Wirkungsbereiches 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 2014). 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

4. Planverfasser
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 wurde ausgearbeitet von:
 Planungsbüro Weinert
 Norddeicher Str. 7
 26506 Norden
 (Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

5. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2014 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der Beteiligung wurden am XX.XX.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Über den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 und der Begründung wurde vom XX.XX.2014 bis XX.XX.2014 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung gegeben.

Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

6. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2014 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 und der Begründung haben vom XX.XX.2014 bis einschließlich XX.XX.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

7. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Norden hat der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Photovoltaikpark" mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

8. Inkrafttreten
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist damit am XX.XX.2013 rechtswirksam geworden.

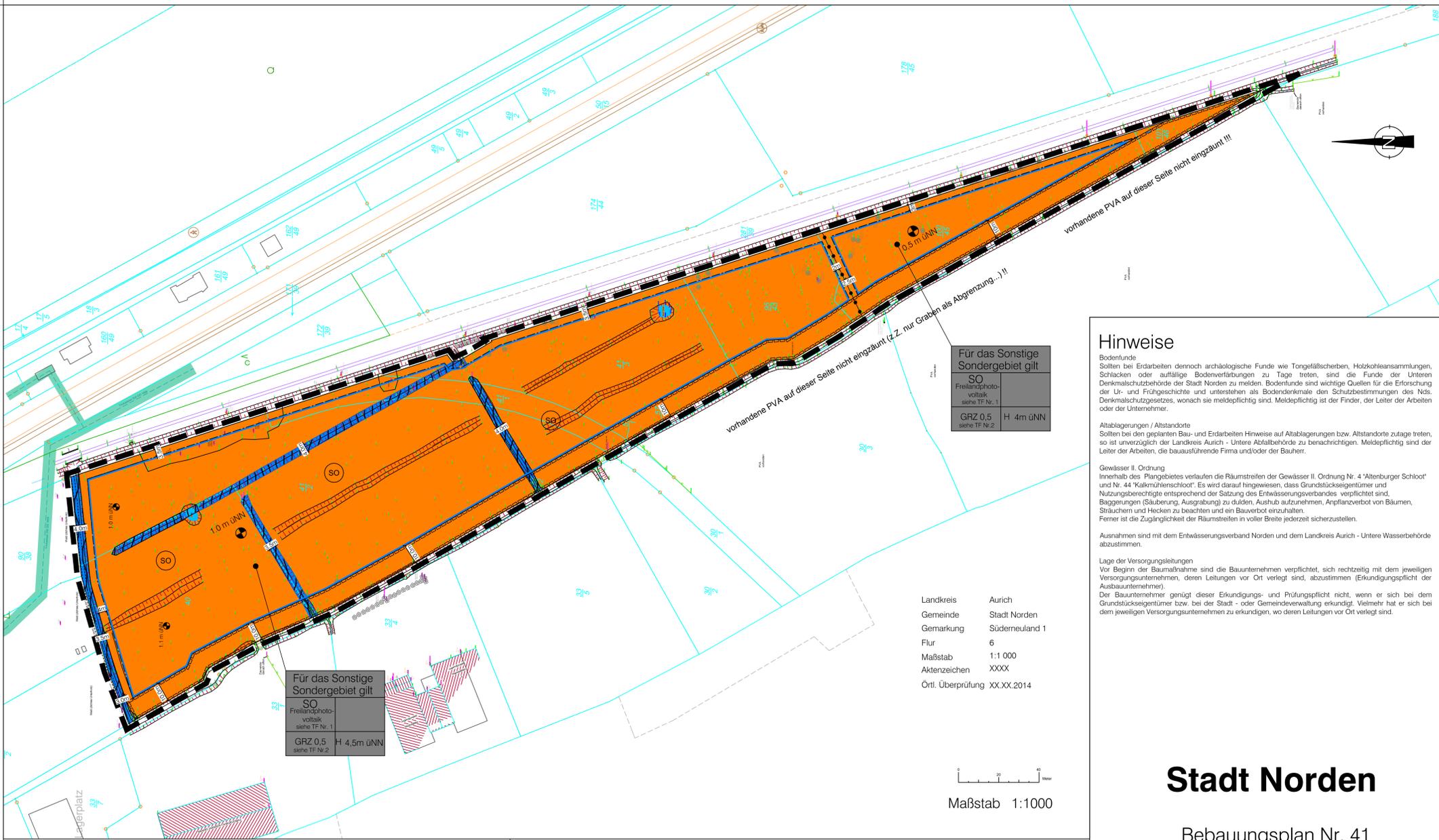
Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Norden, den
 Siegel
 Die Bürgermeisterin

10. Mängel des Abwägungsvorganges
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Photovoltaikpark" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, den
 Siegel
 Der Bürgermeisterin



Für das Sonstige Sondergebiet gilt
 SO Freilandphotovoltaik siehe TF Nr. 1
 GRZ 0,5 H 4m üNN

Für das Sonstige Sondergebiet gilt
 SO Freilandphotovoltaik siehe TF Nr. 1
 GRZ 0,5 H 4,5m üNN

Landkreis Aurich
 Gemeinde Stadt Norden
 Gemarkung Süderneuland 1
 Flur 6
 Maßstab 1:1 000
 Aktenzeichen XXXX
 Örtl. Überprüfung XX.XX.2014

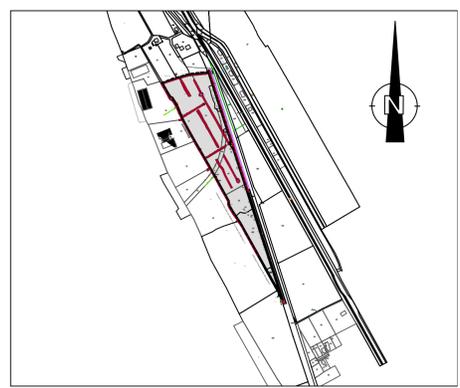
Maßstab 1:1000

Hinweise

Bodenfunde
 Sollten bei Erdarbeiten dennoch archaische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, sind die Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden zu melden. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Altablagerungen / Altstandorte
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.
Gewässer II. Ordnung
 Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Räumstreifen der Gewässer II. Ordnung Nr. 4 'Altenburger Schloot' und Nr. 44 'Kalkmühlenschloot'. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgräbung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, Anpflanzverbot von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bauverbot einzuhalten. Ferner ist die Zugänglichkeit der Räumstreifen in voller Breite jederzeit sicherzustellen.
Ausnahmen sind mit dem Entwässerungsverband Norden und dem Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde abzustimmen.
Lage der Versorgungsleitungen
 Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmer 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.

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 41
 3. Änderung
 "Photovoltaikpark"



Übersichtskarte 1:5.000 Bearbeitungsstand: 12.08.2014

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
 Das sonstige Sondergebiet SO "Freilandphotovoltaik" dient der Errichtung eines Photovoltaikparks.
 Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen
 - erforderlichen Anlagen für Trafos und Elektrogebäude (Frequenzumformer und Schaltanlagen)
 - Zuwegungen und Wirtschaftswege für die Unterhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Freilandphotovoltaik wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 als Höchstmaß festgesetzt.
- Geh- und Fahrrechte**
 Die als Räumstreifen gekennzeichnete Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des I. Entwässerungsverbandes Norden belastet. Auf diesen Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung von baulichen Anlagen als Hochbauten ausgeschlossen.
- Ausgleichsmaßnahmen**
 Die verbleibende offene Bodenfläche zwischen den Anlagenstellfundamenten (Erdanker) ist als mesophiles artenreiches Grünland zu bewirtschaften. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist auf eine Versiegelung des Bodens mit Ausnahme der Anlagenstellfundamente, der erforderlichen Aufstellflächen für Trafos sowie Elektrogebäude für Frequenzumformer und Schaltanlagen zu verzichten. Die Ansaat erfolgt mit einer standortangepassten Kräutermischung ohne Klee.
 Für diese Flächen gelten die folgenden Bewirtschaftungsaufgaben:
 - keine Grabenverfüllungen
 - Abstand der Modultische zum Boden soll > 80 cm betragen
 - Innerhalb des Plangebietes ist zur Anlagensicherung eine Zaunanlage mit einer max. Höhe über Geländeoberkante von 2,5 m zulässig. Die Zaunanlage ist in Bodennähe für Kleinsäugere und Amphibien durchlässig zu gestalten.
 - Versiegelungsarme Fundamentierung der Modultische
 - Versiegelungsminimierung durch Bau wassergebundener Schotterwege
 - Die Verwendung zusätzlicher Freileitungen wird vermieden
 - Beim Bau der Anlage keine ungetroffenen, leuchtenden Farben verwenden
 - Die Bauzeit ist außerhalb der Brut- und Setzzeit terminieren. Abweichungen sind mit der Stadt Norden abzustimmen.
- Andere Bebauungspläne**
 Mit der Rechtswirksamkeit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 41, einschl. der 1. Änderung, außer Kraft.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
 Freilandphotovoltaik
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung**
 GRZ Grundflächenzahl
 H max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise und Baugrenzen**
 Baugrenze
- Wasserflächen**
 Wasserflächen
- Zeichnerischer Hinweis**
 z.B. 1,0m NN
 Höhenpunkt gemessen über NN