

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Norden diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199a V "Nordsee-Camp – Wohnmobilstellplätze / Hundesportplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Norden, den ..... Bürgermeisterin

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den .....

(Amtliche Vermessungsstelle) (Siegel)

(Unterschrift)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199a V beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199a V mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199a V nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199a V ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199a V ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199a V und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

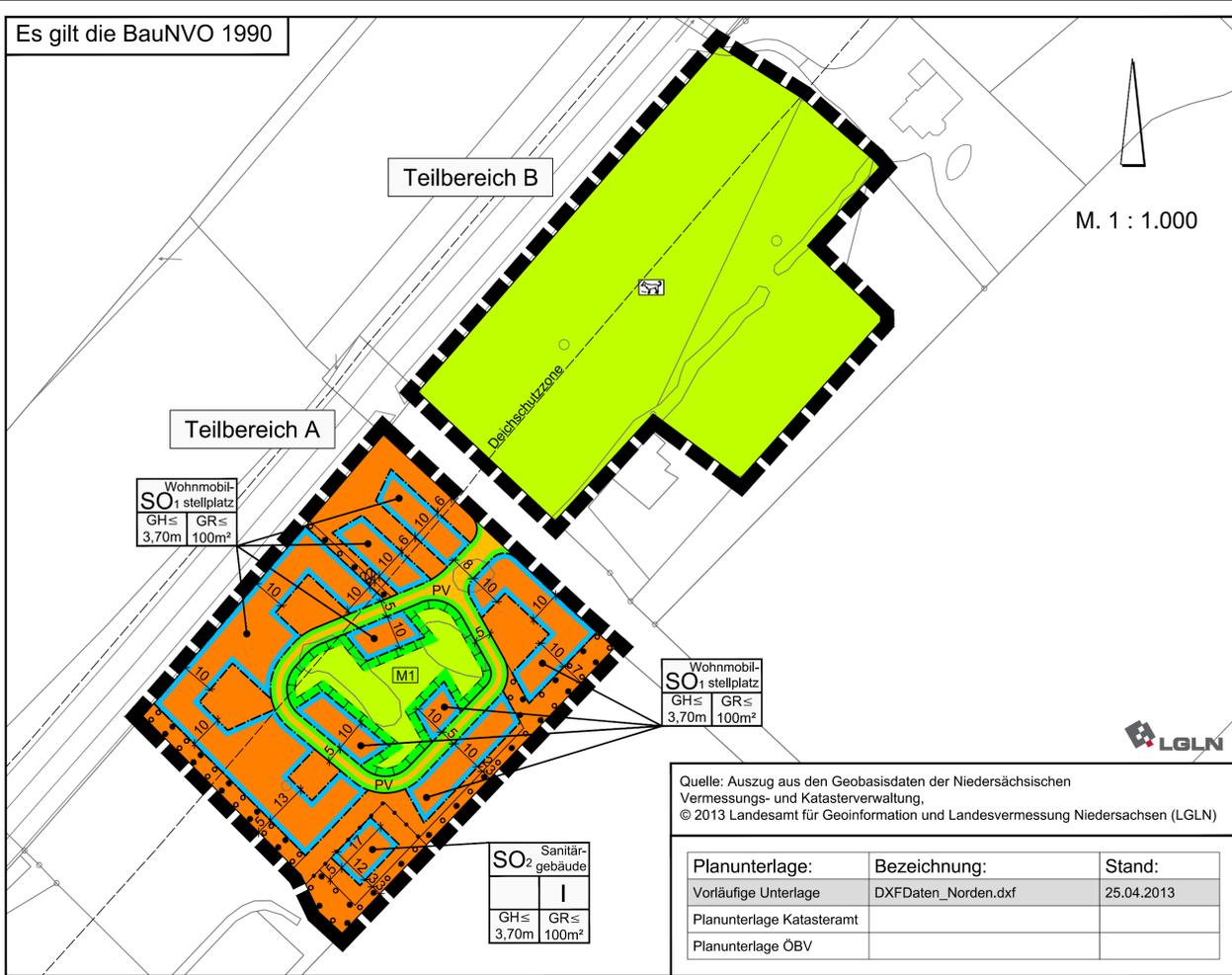
Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den ..... STADT NORDEN  
Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990



Wohnmobil-  
SO<sub>1</sub> stellplatz  
GH ≤ 3,70m GR ≤ 100m<sup>2</sup>

Wohnmobil-  
SO<sub>1</sub> stellplatz  
GH ≤ 3,70m GR ≤ 100m<sup>2</sup>

Sanitär-  
SO<sub>2</sub> gebäude  
I  
GH ≤ 3,70m GR ≤ 100m<sup>2</sup>

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	DXFDaten_Norden.dxf	25.04.2013
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

SO<sub>1</sub> Sondergebiet, Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz

SO<sub>2</sub> Sondergebiet, Zweckbestimmung: Sanitärgebäude

## 2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GR ≤ 100m<sup>2</sup> Grundfläche pro Standplatz als Höchstmaß GR= Grundfläche

GH ≤ 3,70m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß GH= Gebäudehöhe

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen

PV Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

## 9. Grünflächen

Private Grünfläche

☐ Zweckbestimmung: Hundesportplatz

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 15. Sonstige Planzeichen

Deichschutzzone

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# Hinweise

## Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren dieser Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich oder der Ostfriesischen Landschaft 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.

## Altlasten

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt.

## Deichschutzzone

Das Plangebiet liegt mit einem Teilbereich in der Deichschutzzone von 50 m. Gemäß § 16 Abs. 1 NDG dürfen in der Deichschutzzone baulichen Anlagen nicht errichtet werden. Die Untere Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot des § 16 Abs. 1 NDG Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Die Ausnahmegenehmigung kann jederzeit widerrufen werden.

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise	
geprüft:	S. Spille	S. Spille	S. Spille	S. Spille	
Datum:	04.03.2015	17.03.2015	19.03.2015	24.03.2015	

# STADT NORDEN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 199a V

"Nordsee-Camp – Wohnmobilstellplätze / Hundesportplatz"



Vorentwurf	geändert am:	Übersichtsplan M. 1:25.000
	März 2015	

Escherweg 1 26121 Oldenburg  
Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867 26028 Oldenburg  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

