

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Norden diese des Bebauungsplan Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit der Bezeichnung "Kindergarten / Domänenweg 19a" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

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 nichteigene 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 Wirkungskreises 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 Landesvermessung Niedersachsen
- Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Norden

Siegel

Unterschrift

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 7
26506 Norden

Norden, den

(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Kindergarten / Domänenweg 19a" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2015 bzw. XX.XX.2015 - XX.XX.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" und der Begründung haben vom XX.XX.2015 bis einschließlich XX.XX.2015 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" der Innenentwicklung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" - als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" ist damit am.....rechtsverbindlich geworden.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

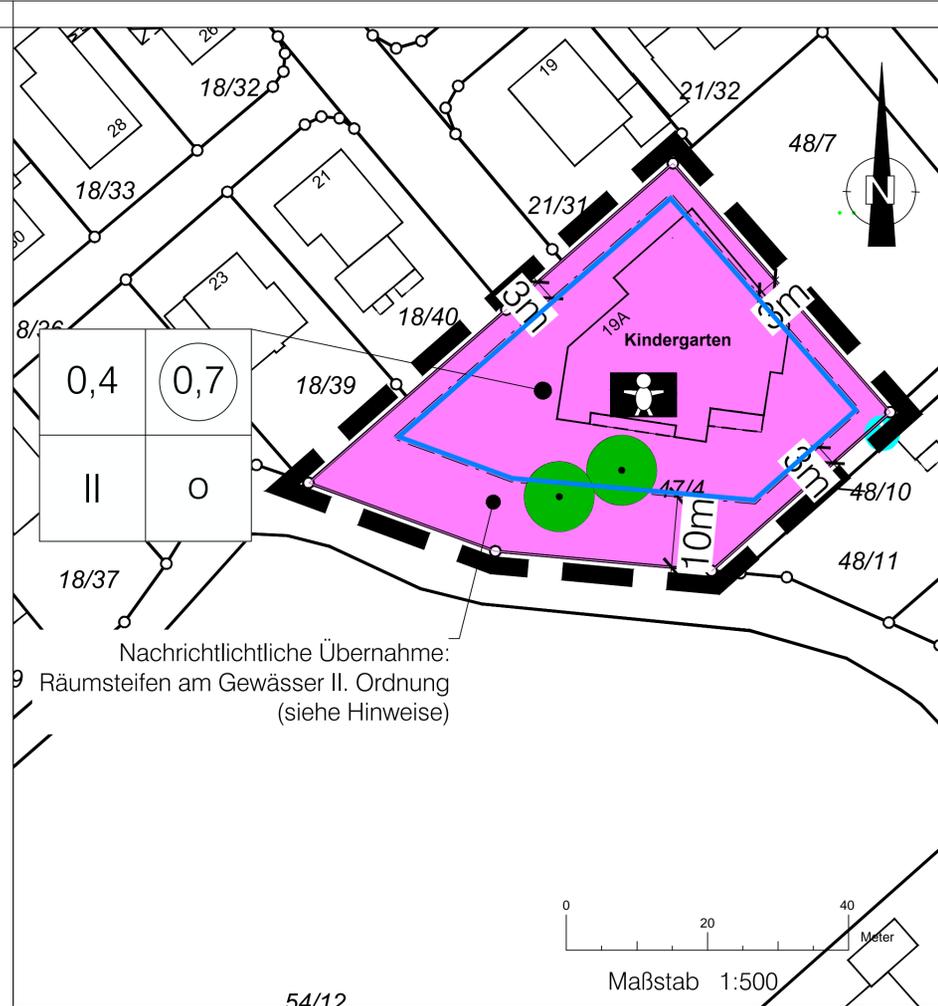
9. Mängel des Abwägungsvorgangs

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a" sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise und Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

Natur und Landschaft

- zu erhaltender Laubbäum (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

2. Erhalt von Einzelbäumen

Die festgesetzten zu erhaltenden Laubbäume sind zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3. Andere Bebauungspläne

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 9 (Süderneuland I) - 1. Änderung „Kindergarten / Domänenweg 19a“ tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 (Süderneuland I) (ursprüngliche Planfassung) außer Kraft.

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten dennoch archäologische 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 unterstehen 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 die Untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich, Umweltamt) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Gewässer II. Ordnung

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Räumstreifen des Gewässers II. Ordnung "Addingaster Tief". Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, Anpflanzverbot von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bauverbot einzuhalten. Ausnahmen sind mit dem Entwässerungsverband Norden und dem Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde abzustimmen.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbaubauunternehmer). 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.

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke bzw. Sichtfelder sollten von Bewuchs und anderen Sichthindernissen von 0,80 m bis 2,5 m Höhe entsprechend den Bestimmungen des Nds. Straßengesetzes (§ 13(2); NStrG) und der entsprechenden RAST 06 freigehalten werden. Das Maß ist ab der Oberkante Erschließungsstraße im Querschnitt anzunehmen. Daher können Einzelbäume, wenn die Stämme bis zu einer Höhe von 3,0 m astfrei gezogen werden auch in Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen des Plangebietes angepflanzt werden.

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 9 (Süderneuland I)

1. Änderung "Kindergarten / Domänenweg 19a"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Übersichtskarte 1:4000

Bearbeitungsstand: 10.05.2015

we in e r t
p l a n u n g s b ü r o

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 93866-0 Fax.: 04931 / 98366-29