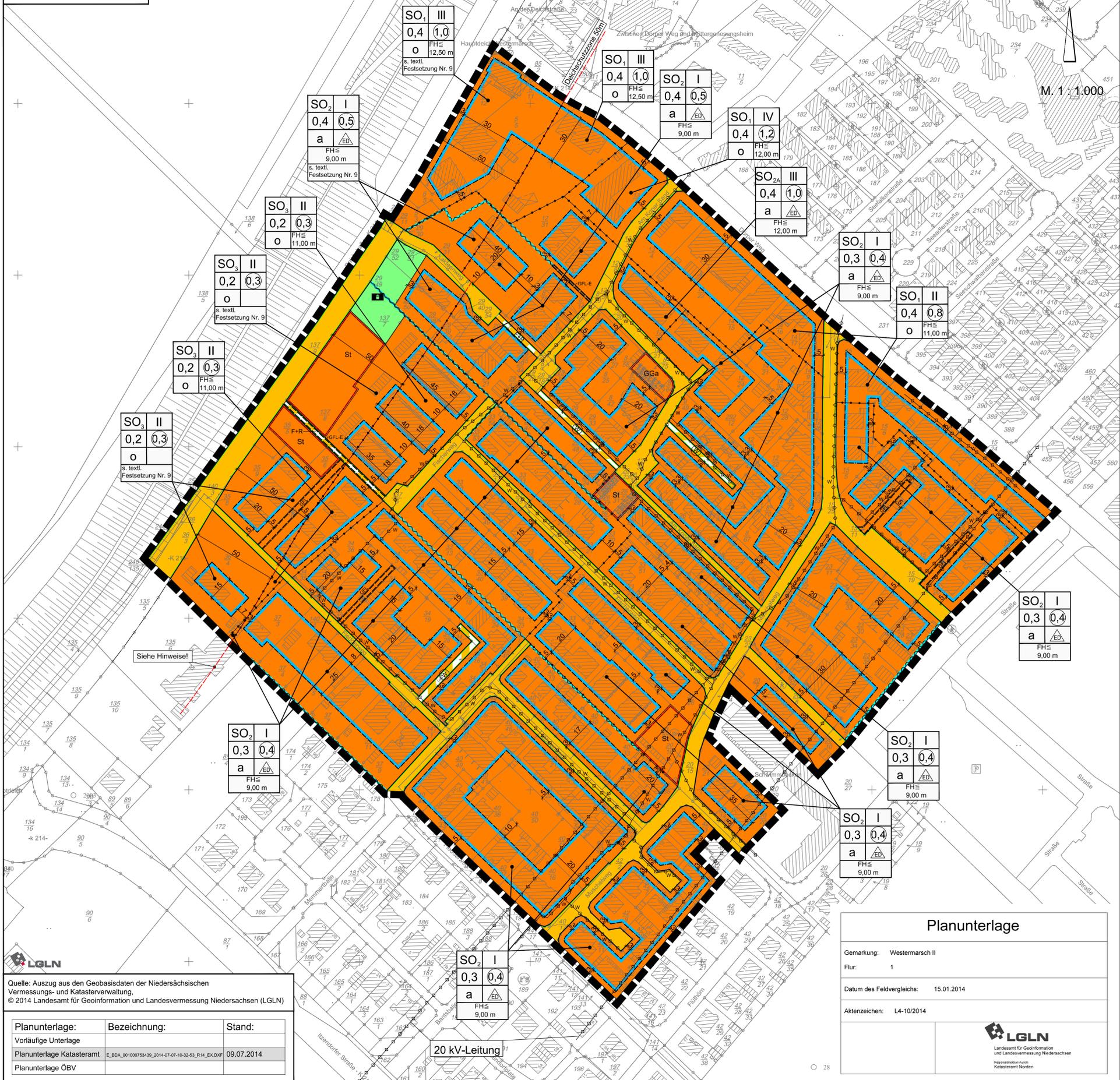


Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO₁ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Westermarsch II, touristische Infrastruktur und Gästebeherbergung
 - SO₂ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Westermarsch II, Dauerwohnen und Gästebeherbergung
 - SO₃ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Westermarsch II, Dauerwohnen und Gästebeherbergung
 - SO₄ Sondergebiete, die der Erholung dienen, gem. § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - ⊙₃ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH ≥ 9 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH = Firsthöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - W Zweckbestimmung: Wohnweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - unterirdische Leitung
 - W Wasserleitung
 - 20 kV-Leitung
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Oberflächenentwässerung (Entwässerungsgraben)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - GFL mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
 - GFL-E mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zur Sicherung der Entwässerung (verrohrter Graben)
 - Deichschutzzone
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

Leitungen
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Bodenfunde / Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren 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.

Altanlagen
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Deichschutzzone
Durch die planungsrechtliche Absicherung von Baufächern im Deichbereich sind die Belange des Küstenschutzes betroffen. Die geplanten Flächen betreffen die Deichschutzzone von 50 m. Das Niedersächsische Deichgesetz (NDG) ist zu beachten.
Gem. § 14 (Benutzung) Abs. 1 NDG ist jede Benutzung des Deiches, außer zum Zweck der Deicherhaltung grundsätzlich verboten. Die Deichbehörde kann gem. § 14 Abs. 2 vom Verbot des Absatzes 1 Ausnahmen genehmigen. Die Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden darf Sie nur in besonderen Fällen öffentlicher oder allgemein wirtschaftlicher Belange zulassen, wenn die Sicherheit des Deiches gewährleistet bleibt.
Gem. § 16 (Anlagen landseitig vom Deich) Abs. 1 NDG dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landsideigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Gem. § 16 Abs. 2 kann die Deichbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.

DIN-Normen
Folgenden DIN Normen werden zur Einsicht bei der Stadt Norden (Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht) bereitgelegt:

- DIN EN 1304:2013 „Dach- und Formziegel – Begriffe und Produktspezifikationen“
- DIN EN 490:2011 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen – Produktanforderungen“
- DIN EN 771-1:2011 „Festlegungen für Mauersteine – Teil 1: Mauerziegel“
- DIN 100-100:2012-01 „Mauerziegel – Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften“

Rechtsverbindliche Bebauungspläne
Nach Rechtskräftigerklärung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Westermarsch II“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Westermarsch II“, die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Westermarsch II“ und die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Westermarsch II“ außer Kraft.

gezeichnet:	A. Kampen	U. E.	U. E.	A. Kampen	A. Kampen
geprüft:	R. Abel				
Datum:	05.03.2015	25.08.2015	01.09.2015	02.10.2015	06.10.2015

Stadt Norden

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 Wsm II

3. Änderung

„Koper Sand / Muschelweg / Fischerweg“

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

06. Oktober 2015 Entwurf M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Eschenweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001000753439_2014-07-07-10-32-53_R14_EX.Dxf	09.07.2014
Planunterlage ÖBV		

Planunterlage

Gemarkung:	Westermarsch II
Flur:	1
Datum des Feldvergleichs:	15.01.2014
Aktenzeichen:	L4-10/2014

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich
Katasteramt Norden