Festsetzungen

Nutzungsart / Bauweise

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 V 1. Änderung, Gebiet „Südlicher Stadteingang – Zweirad Thedinga“ ergeben sich aus den Eintragungen in der Planzeichnung und den nachstehenden Ausführungen.

Festgesetzt wurde:

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit max. zwei Vollgeschossen (II), GRZ 0,8 in abweichender Bauweise.

1 Textliche Festsetzungen

1.1. Nutzungsart

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird

- ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung “Fahrradeinzelhandel” gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1-2 BauNVO festgesetzt.

Als Nutzung ist zugelassen: Fahrradeinzelhandel mit Lagerflächen und Montagebereich. Ladenöffnungszeiten von 7:30 Uhr bis 21:00 Uhr. Weitere Nutzungen werden ausgeschlossen.

1.2. Überschreitung der Grundfläche

Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird bis zu einer GRZ von 1,0 zugelassen.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

1.4. Gehölzpflanzung

Im Plangebiet sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze 3 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Artenliste:

Acer platanoides ‘Rubicundus Typ I’
Acer platanoides ‘Columnare Typ Ley I’
Ginkgo biloba ‘Fastigata Blagon’

2 Hinweise

2.1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2.2. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

2.3. 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.