

Verfahrensvermerke 1. Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Nieders. Bauordnung (NBauO) sowie des § 88 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Norden den Bebauungsplan Nr. 57 e mit der Bezeichnung "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, als Satzung beschlossen. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 2. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08. 03. 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 e "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 3. Plangrundlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - 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) 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 Übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG) Die Planunterlagen entspringt 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. Norden, den Siegel Unterschrift  4. Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 e, "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" wurde ausgearbeitet von: pk topologis gmbH, Im Technologiepark 4, 26129 Oldenburg Oldenburg, den Dipl. Ing. Heinz Gottwald) Stempel Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 5. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Ort und Dauer der Beteiligung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Über den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde vom bis gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erläuterung gegeben. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 6. Öffentliche Auslegung Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 7. Erneute Öffentliche Auslegung Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 57 e "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 9. Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplanes Nr. 57 e "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 57 e "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel 11. Mängel des Abwägungsvorgangs Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplans Nr. 57 e von Norden "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden. Norden, den (Die Bürgermeisterin) Siegel		Textliche Festsetzungen § 1 Art der baulichen Nutzung Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, das im gesamten Bebauungsplangebiet die gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Gartenbaus, des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig sind. § 2 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) werden nach §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. zwei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern werden je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, das es ein eigenständig nutzbaren Gebäudeteil darstellt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) werden nach §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. vier Wohnungen zugelassen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) werden nach §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. drei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern werden je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, das es ein eigenständig nutzbaren Gebäudeteil darstellt. § 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Vorbauten Innerhalb des gesamten Plangebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Vorbauten unzulässig. § 4 Bauweise In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude gemäß § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Übergangsbeschränkung sind die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen (dreimal verpflanzt und m.D.b.) auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und Standorten, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm anzupflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und zu erneuern. Die Anpflanzungen sind in der Planperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch 8 Monate nach Beendigung der Baumaßnahme vorzunehmen. Die Arten, Sorten und Qualitäten werden in Abstimmung mit der Stadt Norden festgesetzt. § 5 Dachaufbauten Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/6 der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die Trauflänge bemisst sich aus den Außenseiten der Außenwände. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenkante der Außenwände), der Abstand des Dachanschlusses zum First bzw. Walmdach in Dachneigung gemessen und der Abstand der Dachaufbauten untereinander darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten. Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Trauflänge, so ist sie in mind. zwei Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen. § 6 Außenwände Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN EN 771-1:2011 und DIN105-100:2012-01) zu verblenden. Es dürfen nur unglaserte Ziegel entsprechend den örtlichen RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016 verwendet werden. Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen. Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden, 1. wenn aus gestalterischen Gründen für weniger als 50 % jeder einzelner Außenwandfläche als Material Holz, Putz o.ä. verwendet werden soll, Dachgauben sind von dieser btl. Bauvorschrift ausgenommen, 2.wenn es sich um Gebäudeteile wie Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerflächschächte, Balkone, Giebel, Erker sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss, oder 3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm handelt. § 7 Traufwandhöhe (1) Für das Allgemeine Wohngebiet WA1 und WA 3 gilt: Die Traufwandhöhe darf das Maß von 2,70 m üNN an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen - das Maß von 5,00 m üNN an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen 0 m üNN und den äußeren Schnittritten von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengiebel an der Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen 0 m üNN und den äußeren Schnittritten von Außenwand und Dachhaut. § 8 Werbeanlagen und Antennen Im gesamten Plangebiet sind, außer an den Gebäuden mit Betriebsstätten, keine Werbeanlagen zulässig. Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig. § 9 Baunormen An der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle im WA 2 ist der vorhandene Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt und Verkehr der Stadt Norden vorzunehmen. § 11 Führung von Ver- und Entsorgungslösungen Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfäche sind Ver- und Entsorgungslösungen nur im befestigten Straßenkörper unterhalb überbaubarer Flächen) zulässig. Die Hausanschlußleitungen sind hiervon ausgenommen. § 12 Geh- und Fahrechte Die mit Geh- und Fahrechten zugunsten des Entwässerungsverbandes Norden zu belastende Fläche dient als Räumstreifen für das angrenzende Gewässer. Diese Fläche ist von jeglicher Bepflanzung und sonstigen Gegenständen, die einer ordnungsgemäßen Räumung entgegenstehen freizuhalten. Die Sicherung des Räumstreifens erfolgt über eine dingliche Absicherung im Grundbuch.	Hinweise Archäologische Denkmale/Bodendenkmal Sollten bei Erdarbeiten dennoch archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzschleimsammungen, 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 unterstützen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldspflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Altablagernungen/Altstandorte Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagernungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Altfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr. Andere Bebauungslinie Mit der Rechtskrafter
--	--	--	--