BauGB, als Satzung beschlossen. Norden, den 2. Aufstellungsbeschluß Norden, den 3. Plangrundlage Katasterverwaltung kommunale Körperschaften, 4. Planverfasser wurde ausgearbeitet von: Oldenburg, den sowie Erörterung gegeben. Norden, den Öffentliche Auslegung Norden, den 7. Erneute Öffentliche Auslegung BauGB öffentlich ausgelegen. Norden, den 8. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) beschlossen. Norden, den

Norden, den

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Nieders. Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 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 (Die Bürgermeisterin) 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. (Die Bürgermeisterin) Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs-und 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) 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 die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch 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). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Norden, den..... Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 e, "östlich Siedlungsweg/Addinggaster Tief" pk topologis gmbH, Im Technologiepark 4, 26129 Oldenburg Dipl. Ing. Heinz Gottwald) 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 bis gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung (Die Bürgermeisterin) 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 ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. (Die Bürgermeisterin) 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 § 4a Abs. 3 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. (Die Bürgermeisterin) 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 (Die Bürgermeisterin) 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. (Die Bürgermeisterin) 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. (Die Bürgermeisterin) 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

(Die Bürgermeisterin)

Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Textliche Festsetzungen Verfahrensvermerke § 1 Art der baulichen Nutzung

Siegel

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, da 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, da 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.

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude gemäß § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen

Bauweise, jedoch mit folgender Längenbeschränkung: - Einzelhäuser innerhalb des Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2, max. 15,00 m - Doppelhäuser max. 20,00 m - Einzelhäuser innerhalb des Allgemeinen Wohngebiet WA 3, max. 25 m.

Örtliche Bauvorschriften

Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte, symmetrische Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO- mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 60° zulässig. Walmdächer im WA2 sollen eine Neigung von 30° nicht überschreiten.

mit einem Flachdach oder geneigten Dach bis 10° Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Dachneigungen abgewichen werden, wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer

Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind ausnahmsweise

Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.

Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten, braunen, schwarzblauen, graublauen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013) (keine Edelengoben) oder nicht glänzende Betondachsteine (DIN EN

490:2011) oder Reet vorzunehmen. Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen. Dachfenster sind - Als orange gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme - als rot gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von

- als braun gelten die Farben entspr. dem RAL-Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015; - als schwarzblau und graublau gelten die Farben entspr. dem RAL-Farbregister RAL 5004 und 5008, - als grau gelten die Farben entspr. dem RAL-Farbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023. Einschränkungen sind möglich.

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden, 1. wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen und sonstige Vorbauten sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des Gebäudes liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss, oder 2. wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen (Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten,

3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO ois zu einer Grundfläche von max. 30 gm handelt.

Planunterlage

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersac Regionaldirektion Aurich Katasteramt Norden

Gemarkung: Süderneuland 1

ktenzeichen: L4-367/2014 Bauwerke wie Carport

oder Schuppen, die nicht in der

Datum des Feldvergleichs: 15.09.2014

§ 5 Grundstücksgröße Die Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen mindestens eine Größe von 600 gm erhalten und die

Baugrundstücke der Doppelhaushälften müssen mindestens eine Größe von 400 qm (je Doppelhaus 800 qm) erhalten. Als Baugrundstück i. d. S. gilt § 2 Abs. 12 (ohne Baulast) NBauO.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist der seitliche Grenzabstand (von Grundstücksgrenzen die auf eine Erschließungsstraße zuführen) auf jeweils einer Grundstücksseite von Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO freizuhalten. Es ist nur eine max. 4,00 m breite Zu- und Abfahrt zulässig. Bei Grundstücken mit Einzelhausbebauung und max. zwei Wohnungen pro Gebäude, deren Anordnung aneinandergereiht parallel zur Erschließungsstraße erfolgt, sind max. zwei Zu- und Abfahrten mit einer Breite von 4 m zulässig. Je Grundstück ist eine Zu- bzw. Abfahrt mit einer max. Breite von 4,00 m zulässig. Im Bereich der Doppelhausbebauung sind je Doppelhaushälfte max. eine Zu- bzw. Abfahrt mit je max. 4 m Breite zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Als Baugrundstück i. d. S. gilt § 2 Abs. 12 (ohne Baulast) NBauO.

§ 6 seitlicher Grenzabstand und Grundstückszufahrt

§ 7 Überschreitung der zulässigen Grundfläche Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf max. 65 von Hundert (65%) begrenzt. § 8 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 eine Gebäudehöhe von 10,20 m ü. NN und innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 eine Gebäudehöhe von 11,20 m ü. NN als Höchstgrenze festgesetzt.

nnerhalb der Verkehrsflächen 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 Pflanzperiode 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.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf ½ der jeweiligen Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die Trauflänge bemisst sich aus den Außenseiten der Außenwände. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände), der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrat- 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

§ 4 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 unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen 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 örtl. Bauvorschrift ausgenommen., 2.wenn es sich um Gebäudeteile wie Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Erker sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalt. 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 gm handelt.

Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortäuschen, sind unzulässig.

in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

§ 6 Werbeanlagen und Antennen

1) Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 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 Krüppelwalmen - das Maß von 5,00 m üNN an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen 0 m üNN und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 7,00 m üNN betragen, wenn der Giebel nicht breiter als $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Trauflänge ist.

(2) Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 gilt: Es wird für das Allgemeine Wohngebiet WA2, mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise, eine Traufwandhöhe von max. 9,20 m üNN als Höchstmaß festgesetzt. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen 0 m üNN und den äußeren Schnittkanten von Außenwand und Dachhaut.

Im gesamten Plangebiet sind, außer an den Gebäuden mit Betriebsstätten, keine Werbeanlagen zulässig. Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig.

§ 10 Baumerhalt

§ 12 Geh- und Fahrrechte

An der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle im WA 2 ist der vorhandene Einzebaum 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 Entsorgungsleitungen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Ver- und Entsorgungsleitungen nur im befestigten Straßenkörper (unterhalb überbauter Flächen) zulässig. Die Hausanschlussleitungen sind hiervon ausgenommen.

Die mit Geh-, und Fahrrechten zugunsten des Entwässerungsverbandes Norden zu belastende Fläche dient als Räumstreifen für das angrenzende Gewässer. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung und sonstigen Gegenständen, die einer ordnungsgemäßen Räumung entgegenstehen freizuhalten. Die Sicherung des Räumstreifens erfolgt über eine dingliche Absicherung im Grundbuch.

noch § 6 Werbeanlagen und Antennen Eine rechtwinklig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn ihre Außenkante nicht mehr als 1,00 m von der Fassade absteht, die max. Höhe 1,00 m und die max. Tiefe 0,25 m beträgt. Eine waagerecht zur Fassade des Gebäudes angeordnete Werbeanlage (Flachwerbung) ist nur zulässig, wenn sie nicht länger als 1/4 der Fassadenbreite, max. jedoch 2,00 m breit ist, die Höhe 0,50 m und die

Tiefe 0,15 m nicht überschreitet. Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei traufständigen Gebäuden mit geneigten Dächern mind. 2,00 m hinter dem First nur an der von der Erschließungsstraße abgewandten Seite, bei giebelständigen Gebäuden mit geneigten Dächern mind. 5,00 m hinter der Außenseite der Giebelfront

Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei Gebäuden mit Flachdächern nur an den von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudewänden zulässig.

§ 7 Einfriedigung von Grundstücken Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch lebende

Hecken zulässig. Alle anderen Grundstücksgrenzen sollen möglichst mit lebenden Hecken eingefriedet werden, dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50 % auch nach eigener Wahl im Rahmen der bauordnungsrechtlichen und nachbarrechtlichen Vorschriften eingefriedet werden. Grenzbebauungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen. Notwendige begleitende Absperrungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen innerhalb oder hinter den

§ 8 Gestaltung der Vorgartenbereiche

(1) Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Räume zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und straßenzugewandten Baugrenzen.

(2) Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Bei Einfriedung der Vorgartenbereiche sind lebende Hecken zu verwenden. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 9 Ausnahmen bei bestehenden Gebäuden

Gebäude, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes errichtet wurden, können in den vorhandenen Farben, Materialien und Formen instand gehalten oder modernisiert werden; dies gilt auch im Falle einer geringfügigen Erweiterung, die Insgesamt unter 50% der Grundfläche des vorhandenen Hauptgebäude

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Hinweise

Archäologische Denkmalpflege/Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten dennoch archäologische Funde wie Tongefäßscherben,

Holzkohleansammlungen, 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.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Andere Bebauungspläne

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 57 e treten der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 B sowie der Teilbereich der Abgrenzungssatzung "Siedlungsweg" außer Kraft.

Gewässer II. Ordnung

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Räumstreifen des Gewässers II. Ordnung "Addinggaster Tief" und des "Zubringer Grabens". 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 Ausbauunternehmer).

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

Technische Regelwerke

Die folgenden bei der Bebauungsplanaufstellung verwendeten technischen Regelwerke können bei der Stadt Norden (Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht) eingesehen werden:

- 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 105-100:2012-01 "Mauerziegel Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften" - RAL (Farbpalette der RAL gemeinnützige GmbH)

Planzeichenerklärung

Hecken an der zur Straße abgewandten Seite errichtet werden.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse Bauweise: a= abweichende Bauart des Gebäudes: zulässig E/D nur Einzel- u. Doppelhäuser; E = nur Einzelhäuser Sonstige Planzeicher

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Räumstreifen für die Wasserwirtschaft, hier Entwässerungsverband Norden

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● ● ● ● ● 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Zeichnerischer Hinweis

Maßstab 1:1000

(OK) RW-Kanaldeckel, 1,20 m über NN, geplanter Höhenpunkt i.M. gemessen über NN X -0,08 vorh. Geländehöhen üNN

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen





Anpflanzung von Bäumen im öffentlichem Raum

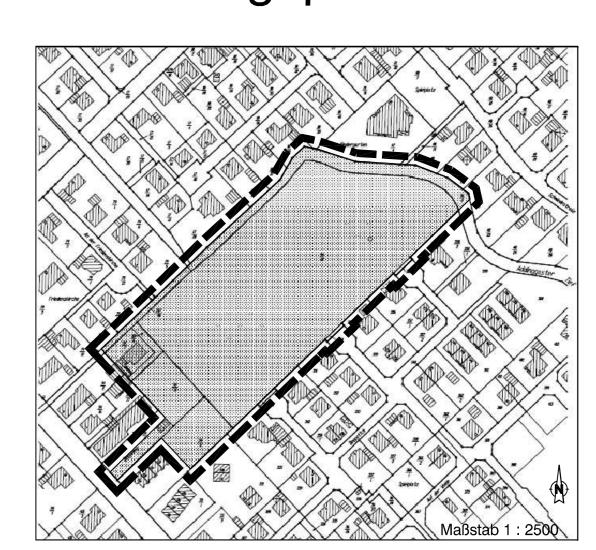


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Erhalt und Ersatz von Bäumen



Entwurf Stadt Norden Bebauungsplan Nr 57e



"östlich Siedlungsweg/ Addinggaster Tief" mit örtlichen Bauvorschriften

Fassung 10.11.2015



pk topologis gmbh, Oldenburg Im Technologiepark 4 - 26129 Oldenburg 0441/95727470 - topologis@t-online.de