

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norden diesen Bebauungsplan Nr. 128 "Tunnelstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Aurich

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. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Norden -

Norden, den Katasteramt Norden

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am im Ostfriesischen Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom durch Aushang im Rathaus bekannt gemacht.

Norden, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Ostfriesischen Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom bis durch Aushang im Rathaus bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Norden, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 128 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 128 ist damit am in Kraft getreten.

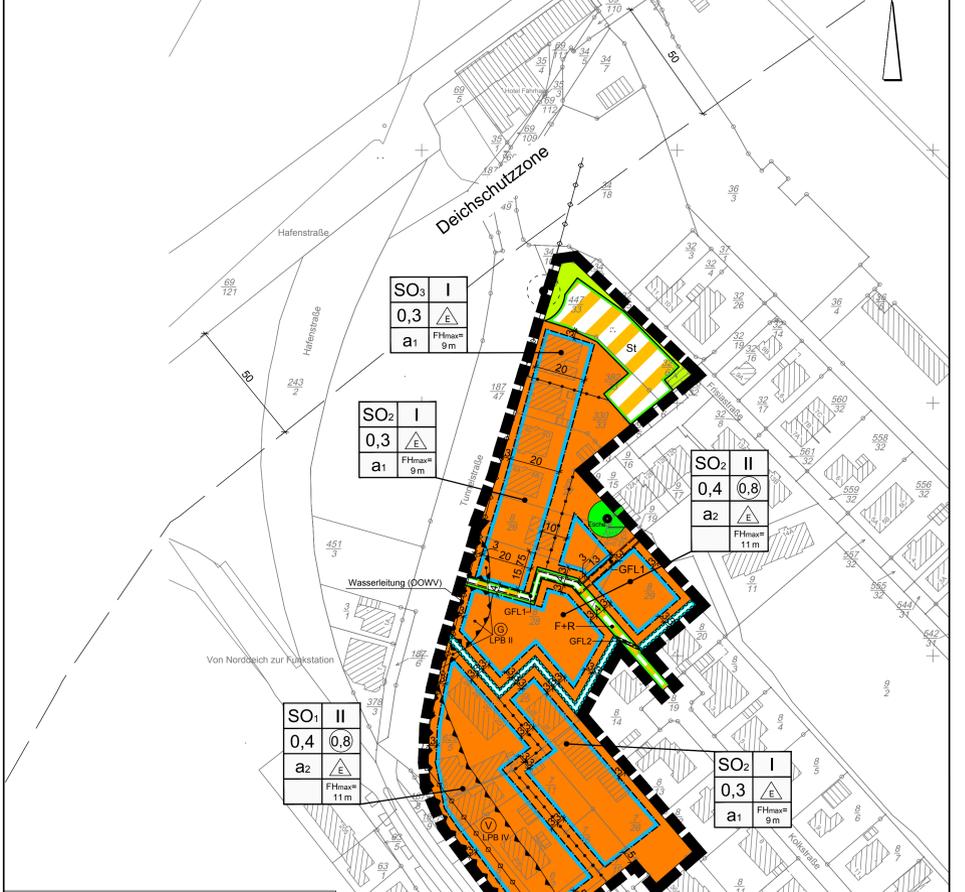
Norden, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 128 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 128 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden, den Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage

Gemarkung: Untelermarsch, Flur: 4

Datum des Feldvertrages: 20.10.2014

Altessenzialen: 14-0052014

X = Bauwerke wie Caport oder Schuppen, die nicht in der Lageplanfläche nachgewiesen werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: SO1, SO2, SO3
2. Maß der baulichen Nutzung: 0, 0.4, FHmax=11 m
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: a, Baugrenze, überbaubare Fläche, nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie, Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, F+R, Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, St

- 9. Grünflächen: Private Grünfläche, zu erhaltener Baum
10. Wasserflächen: Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Oberflächenentwässerung (Entwässerungsgraben, offen oder vertikal)
15. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Verkehrslärm, Lärmpegelbereich, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nachrichtliche Übernahme: schützenswerter Baum gemäß Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume der Stadt Norden, unterirdische Leitung

Textliche Festsetzungen

- 1. Sonstiges Sondergebiet SO 1 gemäß § 11 BauNVO "Ortsmitte, Touristische Infrastruktur und Gästebeherbergung"
2. Sonstiges Sondergebiet SO 2 gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO "Tunnelstraße, Dauerwohnen und Gästebeherbergung"
A. Zulässigkeit von Nutzungen
B. Anzahl und Größe der Wohnungen
9. Grünflächen
10. Wasserflächen
15. Sonstige Planzeichen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- 1. Dachform
2. Dachendeckung
3. Außenwände
4. Garagen, Einstellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (V)

- 1. Anlagen und Einrichtungen zur touristischen Versorgung wie Einzelhandelsgeschäfte und Läden mit Ausstellungsflächen
2. Anlagen und Einrichtungen zur Gästebeherbergung wie Ferienwohnungen, Hotels, Pensionen, Fremdenzimmer, Gästehäuser
3. Gebäude mit Wohnungen für Personen mit Lebensmittelpunkt in Norddeich
4. Soziale Nutzungen wie Kindergärten, Kinderkrippen, Einrichtungen zur Altenpflege
5. Unterkünfte zur Gästebeherbergung wie Ferienwohnungen sowie Fremdenzimmer im räumlichen Zusammenhang mit Gebäuden

Ortliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- 1. Dachform
2. Dachendeckung
3. Außenwände
4. Garagen, Einstellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Antennen

- 1. Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig
2. Werbeanlagen an Fassaden
3. Werbeanlagen an Außenwänden
4. Werbeanlagen an Gebäuden

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

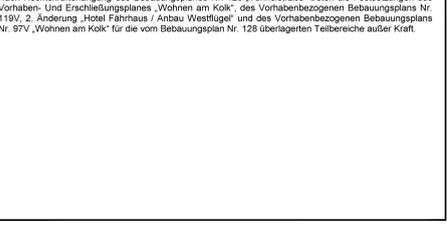
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338)
Bauamtsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 Tongefäßscherven, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Streukohlekonzentrationen, 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.
Attablagerungen: Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Attablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
Technische Regelwerke: Folgenden Technische Regelwerke werden zur Einsicht bei der Stadt Norden (Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht) bereitgelegt:
Hinweise für die Bauausführung: Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem nicht ausgeschlossen werden kann, dass sulfataure oder potenziell sulfataure Böden vorhanden sind.

Stadt Norden Landkreis Aurich

BEBAUUNGSPLAN NR. 128 "Tunnelstraße" 2. Entwurf



Übersichtsplan M. 1 : 25.000



August 2018 M. 1 : 1.000

Logo and contact information for NWP Planungsgesellschaft mbH, including address, phone, fax, and email.