

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Norden diesen Bauungsplan Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung "Großparkplatz Norddeich" 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.

© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 28.04.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Norden

Norden, den Katasteramt Norden

Planverfasser

Der Entwurf des Bauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 08.03.2011 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 07.06.2011 nach Bekanntmachung am 27.05.2011 und vom 27.05.2011 bis zum 14.06.2011. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 27.05.2011 bis zum 17.06.2011.

Norden, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 dem Entwurf des Bauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2011 und vom 08.07.2011 bis zum 22.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.07.2011 bis zum 19.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 15.07.2011 bis 19.08.2011.

Norden, den Bürgermeister

2. öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 dem Entwurf des Bauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.2011 und vom 02.09.2011 bis zum 19.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.09.2011 bis zum 14.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 09.09.2011 bis 14.10.2011.

Norden, den Bürgermeister

3. öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 dem Entwurf des Bauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2013 und vom 07.06.2013 bis zum 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.06.2013 bis zum 19.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 13.06.2013 bis 19.07.2013.

Norden, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat den Bauungsplan Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bauungsplan Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung ist damit am in Kraft getreten.

Norden, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden, den Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

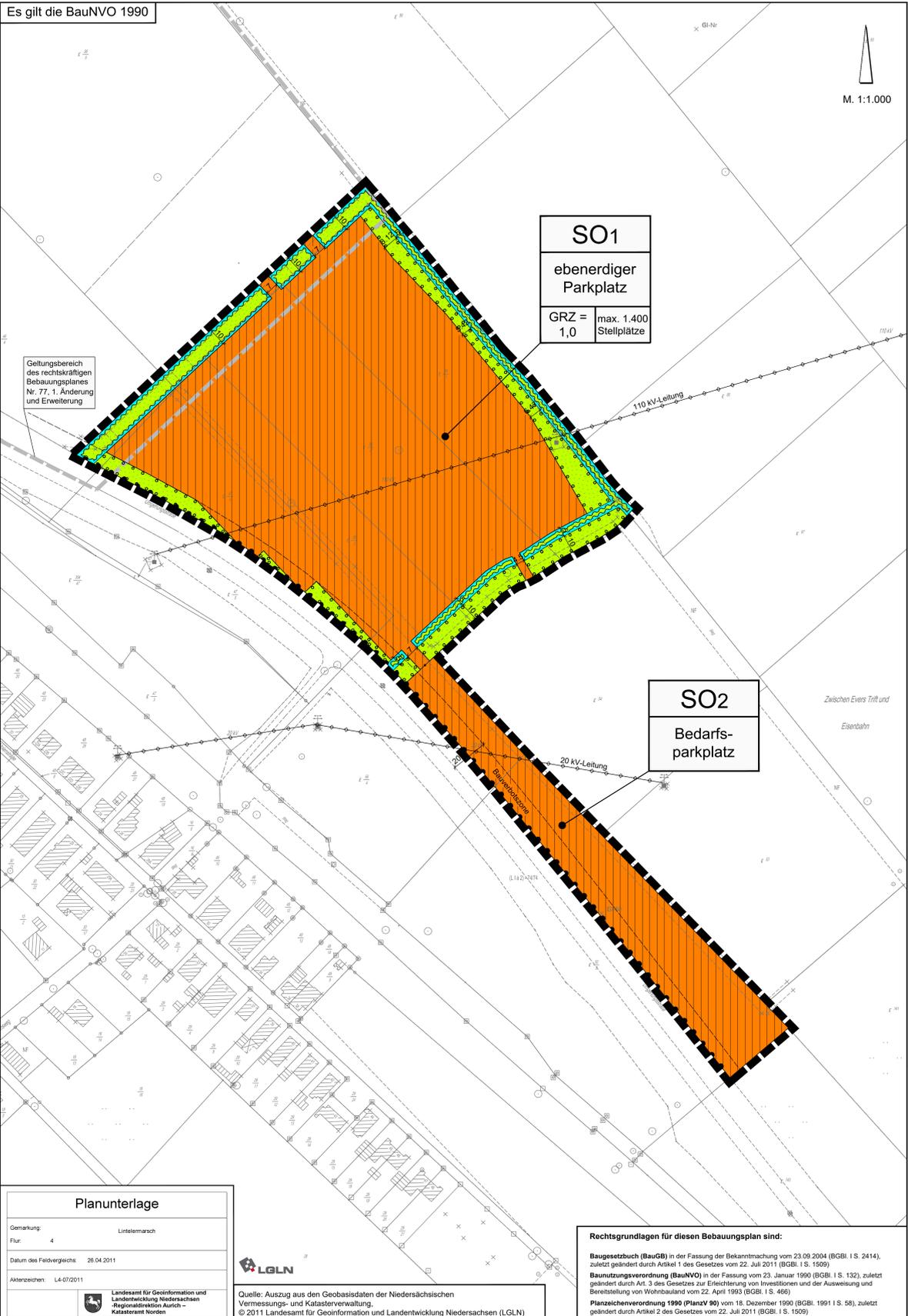
Norden, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den Bürgermeister

STADT NORDEN
Die Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO1 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: ebenerdiger Parkplatz
 - SO2 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Bedarfs-parkplatz
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 1,0 Grundflächenzahl
 - max. 1400 Stellplätze
 - Zahl der Stellplätze als Höchstmaß
- Verkehrsfächen**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - unterirdische Leitung
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - ▭ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Bauverbotszone
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiete**
 - Im Sondergebiet SO 1 „ebenerdiger Parkplatz“ sind maximal 1400 ebenerdige Einzelplatz-Parkplätze zulässig.
 - Im Sondergebiet SO 2 „Bedarfs-parkplatz“ ist eine Befestigung mit Schotter zulässig.
- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses**

In der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zur Regelung des Wasserabflusses sind Regenrückhaltebecken und Rückhaltegräben herzustellen und gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben naturnah zu gestalten.
- Gründnerische Festsetzungen**
 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind vollständig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Artenliste zu bepflanzen. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12 – 15 % betragen (Pflanzqualität: Hochstamm 16/18 StU, m.Db). Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens vorzunehmen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen (Strauchpflanzungen im Abstand 1,0 x 1,5 m, diagonal versetzt, in Gruppen von 3-5 Stk./je Art), zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden ist zu vermeiden. Bei den verwendeten Pflanzen und den Pflanzarten sind die DIN 19818 sowie die Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen einzuhalten.

Bäume 1. und 2. Ordnung	Feldahorn
<i>Acer campestre</i>	Schwarzle
<i>Alnus glutinosa</i>	Heibuhde
<i>Carpinus betulus</i>	Eiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Stechpalme
<i>Ilex aquifolium</i>	Stieleiche
<i>Quercus robur</i>	Silberweide
<i>Sax. alba</i>	Knospenweide
<i>Sax. fragilis</i>	Eibe
<i>Taxus baccata</i>	

 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind vollständig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Artenliste zu bepflanzen. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12 – 15 % betragen (Pflanzqualität: Hochstamm 16/18 StU, m.Db). Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens vorzunehmen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen (Strauchpflanzungen im Abstand 1,0 x 1,5 m, diagonal versetzt, in Gruppen von 3-5 Stk./je Art), zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden ist zu vermeiden. Bei den verwendeten Pflanzen und den Pflanzarten sind die DIN 19818 sowie die Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen einzuhalten.

Bäume 3. Ordnung und Sträucher	Europäischer Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	Haselnuss
<i>Corylus avellana</i>	Eingriffeliger Weidom
<i>Crataegus monogyna</i>	Plattenlinden
<i>Eurospira europaea</i>	Schnehe
<i>Prunus spinosa</i>	Hammerrose
<i>Rosa canina</i>	rote Brombeere
<i>Ribes fruticosum</i>	Ohrwiede
<i>Sax. avara</i>	Grasweide
<i>Sax. cinerea</i>	Bruchweide
<i>Sax. fragilis</i>	Purpurweide
<i>Sax. purpurea</i>	Korbweide
<i>Sax. viridula</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus nigra</i>	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	

1 vgl. BfB Handbuch, Teil VIII, Wildgehölze

STADT NORDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

2. Änderung und Erweiterung

"Großparkplatz Norddeich"

Übersichtsplan M. 1:25.000

Entwurf: Stand: Mai 2013
Satzungsbeschluss am: 17.09.2013

g eändert am:

NWP • Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 • 26121 Oldenburg • Telefon 0441/97 174 0 • Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung • 26121 Oldenburg • Telefon 0441/97 174 73 • E-Mail: info@nwp-ol.de

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Norden diesen Bauungsplan Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung "Großparkplatz Norddeich" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Norden, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000

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

© 2011 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 28.04.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Norden, den Katasteramt Norden

Planverfasser

Der Entwurf des Bauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Norden, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bauungsplanes Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung 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 Bauungsplan Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung 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 der Stadt Norden ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bauungsplan Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung ist damit am in Kraft getreten.

Norden, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bauungsplanes Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bauungsplanes Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den STADT NORDEN
Der Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften

- Werbeanlagen sind nur für die im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung gelegene Stätte der Leistung zulässig.

Hinweise

Altabtragungen

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

Bodenfunde / Denkmalschutz

In dem Planbereich befindet sich eine Geländekuppe, bei der es sich um eine Wurt handelt. Werten sind nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschützt. Die in den Topographischen Karten verzeichnete Grabhügel mit der Fundstellennummer 33 liegt genau im nordwestlichen Ende des Plangebietes. Auf Grund dieser Gegebenheit und der bevorstehenden geplanten Umsetzung des Bauungsplanes wurden im Bereich der Fundstelle Sondageuntersuchungen vorgenommen. Der Bereich der Fundstelle wird nicht überbaut. Die möglichen Fundamente reichen nicht bis in die ursprüngliche Bodenoberfläche hinein. Die Fundstelle ist somit durch den Bodenarbeits konserviert. Gegen das Vorhaben bestehen seitens der Ostfriesische Landschaft, Archäologische Forschungsstelle, keine Bedenken.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Steinwerkstoffkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldspflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden. Meldspflichtig 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.

Flurstücksnummer

Der Bauungsplan Nr. 77, 3. Änderung und Erweiterung bezieht sich auf das Flurstück 23/2 in der Flur 43. Künftig weist das Liegenschaftskataster dieses Flurstück mit der Nummer 23/3 aus.

Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bauungsplanes Nr. 77 ersetzt lediglich die Regelungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bauungsplanes Nr. 77 zur Kompensation. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bauungsplanes Nr. 77 bleibt rechtskräftig.

Übersicht der Kompensationsfläche

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - ▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die externe Kompensation für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aus dem Bauungsplan Nr. 77, 2. Änderung und Erweiterung, wird folgender Fläche zugeordnet:

 - Kompensationsfläche Norddeich (Flur 43, Flurstück 23/2 (künftige Bezeichnung: 23/3)) in der Gesamtfläche von 42.778 m².

Auf dieser Fläche ist eine standortgerechte, marschtypische Extensivnutzung umzusetzen, die dem Ausgleich der Bodenbeeinträchtigungen, der Biotopverluste und der Brutvogel-betroffenheiten entspricht.

Rechtsgrundlagen für diesen Bauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKNVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 376), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)

Niedersächsische Bauordnung (BauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 89)

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 31789)

Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2011 (BGBl. I S. 1057)

STADT NORDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

3. Änderung und Erweiterung

"Großparkplatz Norddeich"

Übersichtsplan M. 1:25.000

Entwurf: Stand: Juli 2019
Satzungsbeschluss am:

NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 • 26121 Oldenburg • Telefon 0441/97 174 0 • Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung • 26121 Oldenburg • Telefon 0441/97 174 73 • E-Mail: info@nwp-ol.de