

VERFAHENSVERMERKE

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.3 - 2.Änderung, bestehend aus der
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden
örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

SATZUNGSBESCHLUSSE

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

Norden, .....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am .....
im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Norden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.3 - 2.Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, .....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.3 - 2.Änderung ist die
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

Norden, .....
Bürgermeister

MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.3 - 2.Änderung
sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, .....
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Logo LGLN

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.3 - 2.Änderung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich 3 -
Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Norden; Fachdienst 3.1 - Stadtplanung und Bauaufsicht.
Norden, .....
Planverfasser

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr.3 - 2.Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1
BauGB am ..... im Ostfriesischen Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom
..... bis zum ..... durch Aushang im Rathaus bekannt gemacht worden.

Norden, .....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... im Ostfriesischen Kurier und in
der Ostfriesenzeitung sowie vom ..... bis ..... durch Aushang im Rathaus und auf der
Homepage der Stadt Norden bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.3 - 2.Änderung
mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, .....
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NICHTZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN

Gemäß § 1 Abs.6 der BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet folgende Ausnahmen
des § 4 der BauNVO nicht zulässig sind:
- Betriebes des Betriebsvergütungsverwerbes
- Tankstellen
- Gartenbauanlagen
Gemäß § 1 Abs.8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet
Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO als Unterart der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
nicht zulässig sind.

2. EINSCHRÄNKUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE

Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO pro Gebäude maximal zwei
Wohnungen zulässig.

3. ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN UND GARAGEN

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Strassenbegrenzungslinie
der Erschließungstrassen (Bogenstrasse und Hollander Weg) und der vorderen Baugrenze
(Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO sowie Stellplätze
und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

4. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen
Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung auf 12m. Die Längenbeschränkung bezieht sich
auf die Länge in jede Richtung der zulässigen Hausform.

5. SEITLICHER GRENZABSTAND UND GRUNDSTOCKSZUFUHR

Bei Grundstücken ist der seitliche Grenzabstand auf jeweils einer Grundstücksseite von Neben-
anlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO freizuhalten. Als
seitliche Grenzen sind die Flurstücksgrenzen anzusetzen, die auf die öffentlichen Strassen
zulaufen. Es ist eine maximal 4,00m breite Zu- und Abfahrt zulässig.

6. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE

Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs.4 BauNVO wird auf max. 35 von Hunder
(35%) begrenzt.

7. GEBÄUDEHOHE

Gem. § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO wird eine Höhe von 6,50m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß
gilt ab überkante Erschließungstrassenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

8. GESCHÜTZTER BAUM

Der zur Erhaltung festgesetzte Baum, welcher unter die Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume
in der Stadt Norden (Baumschutzsatzung) fällt, ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen
und bei Abgang durch den Grundstückseigentümer am Abstandort zu ersetzen.
Weiterhin gilt:
a. Betrag der Stammumfang des entfallenen Baumes >=150cm, ist ein Ersatzbaum in der Qualität
Stammumfang 16/18 cm, 3-4 v., mit Drahtballierung nachzuführen.
b. Ab einem Stammumfang des entfallenen Baumes von 300cm ist ein zusätzlicher Baum der oben
genannten Stärke zu pflanzen.
c. Als Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. TRAUFWANDHOHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von
Traufwänden bei Dachgauben - das Maß von 3,00m an keiner Stelle überschreiten.
Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Erschließungstrassenmitte (nächstliegender Punkt
zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachstuhl.
Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 5,00m betragen, wenn der
Gebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufhöhe ist.

2. DACHFORM

Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von
mindestens 30° und höchstens 60° zulässig.
Zeltfächer, Pyramendächer, Mansarddächer und Putzblätter sind unzulässig.
Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch
mit einem Flachdach oder geneigtem Dach bis 10° Dachneigung zulässig.
Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn es sich um die
Gebäudeanteile Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppten, Kellerlicht-
schächelüberdachungen, Gesimse, Blumenterrassen sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer
Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudes
liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.
Dächer von Dachaufbauten sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

3. DACHAUFBAUTEN

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/2 der jeweiligen Traufhöhe nicht
überschreiten. Die Traufhöhe bemisst sich aus den Aussenseiten der Außenwände.
Der Gebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Aussenseite der Außenwände), der Abstand
des Dachausstrittes zum First bzw. Walngrad - in Dachneigung gemessen - und der Abstand
der Dachgauben untereinander darf das Maß von 1,00m an keiner Stelle unterschreiten.
Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Traufhöhe, so ist sie in mind. zwei
Gaubenformen und in die Gestaltung und Maß gleich sich, aufzulösen.

4. DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung sind mit
orangefarbenem, roten, braunen, schwarzblauen oder grauen unglasierten bzw. nicht
glänzenden Dachziegel (DIN EN 1324:2013 "Dach- und Formziegel - Begriffe und
Produktspezifikationen") (keine Erdeliegenden) vorzunehmen.
Alternativ können nicht glänzende Betondachsteine (DIN EN 490:2011 "Dach- und Formsteine
aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen - Produktanforderungen") verwendet werden,
wobei hier ebenfalls die orangefarbene, rote, braune, schwarzblaue, graublau oder graue
Eindeckung zulässig ist.
Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen.
Ausserdem zulässig ist eine Eindeckung mit Reet.
Dachflächenfenster sind zulässig.

Als orangefarben gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit
Ausnahme von 2005 und 2007;
als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme
von 3007 und 3012;
als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und
8015;
als schwarzblau und graublau gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbregister
RAL 5004 und 5006;
als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 7015 bis 7025 mit Ausnahme
von 7023.
Einschränkungen sind möglich.

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden,
1. wenn es sich um Gebäudeanteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangs-
trepptenüberdachungen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker,
Blumenterrassen sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30%
der Grundfläche des Gebäudes liegen, das den gestalterischen Anforderungen
entsprechen muss
oder
2. wenn zur Gewinnung regenerativer Energien Technologie 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.
oder
3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem.
§ 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 30qm handelt.

5. AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach aussen sichtbaren Vormauerziegeln
(DIN EN 771-1:2011+A1:2015 "Festsetzungen für Mauersteine - Teil 1: Mauerziegel"
und DIN 105-100:2012-01 "Mauerziegel - Teil 100: Mauerziegel mit besonderen
Eigenschaften") zu verblenden.
Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben
Nr. 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange),
2008 (Hellorange), 2009 (Vielorange), 2010 (Spiegelorange), 3000 (Feuerrot),
3002 (Kamminrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot)
und 3016 (Koralenrot) verwendet werden.
Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen.
Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien abgewichen werden,

1. wenn für weniger als 50% jeder einzelnen Aussenseite inklusive Fensteröffnungen
als Material Holz, Putz o.ä. verwendet werden soll.
Dachgauben sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.
oder
2. wenn es sich um Gebäudeanteile wie Windfänge, Hauseingangstreppten, Kellerlichtschächte,
Balkone, Gesimse, Erker sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt
unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen
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. 30qm handelt.
Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen, sind unzulässig.

6. WERBEANLAGEN UND ANTENNEN

- Im gesamten Plangebiet sind, ausser an den Gebäuden mit Betriebsstätten,
keine Werbeanlagen zulässig.
- Im Plangebiet ist pro Betriebsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.
- Eine rechtswirksam zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn seine
Aussehen nicht mehr als 1,00m von der Fassade absteht, die max. Höhe 1,00m und
die max. Tiefe 0,25m beträgt.
- Eine waagrecht zur Fassade des Gebäudes angeordnete Werbeanlage (Flachwerbung)
ist nur zulässig, wenn sie nicht länger als 1/4 der Fassadenbreite, max. jedoch 2,00m
breit ist, die Höhe 0,50m und die Tiefe 0,15m nicht überschreitet.
- Hinweisschilder für Betriebsstätten im Plangebiet sind nur auf einer Sammetafel
zusammenzufassen
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei traufseitigen Gebäuden mit
geneigten Dächern mind. 2,00m hinter dem First, bei gebelständigen Gebäuden mit geneigten
Dächern mind. 5,00m hinter der Aussenseite der Gebelort anzubringen.
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei Gebäuden mit Flachdächern
nur an den von den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudewänden zulässig.
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind ausserdem auf den nicht von den
Verkehrsflächen einseitigen Grundstücksflächen zulässig.

7. GESTALTUNG DER VORGARTENBEREICHE

(1) Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Räume zwischen
den öffentlichen Verkehrsflächen und den zugewandten Baugrenzen.
(2) Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder
Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten.
Die Verwendung von Gestein- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig.
Beeinfassungen sind zulässig.
Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser
örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

8. EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch
lebende Hecken oder Zäune zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 1,00m nicht über-
schreiten. Höhenbezug ist der anliegende öffentliche Gehweg. Ist kein Gehweg vorhanden,
gilt die angrenzende öffentliche Erschließungstrasse.
Die verbliebenen Grundstücksgrenzen sollen mit lebenden Hecken eingefriedet werden,
dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50% auch nach eigener Wahl im Rahmen der
baurechtlichen und nachbarrechtlichen Vorschriften eingefriedet werden.
Grenzbebauungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen.
Notwendige begleitende Absperrungen dürfen nur mit Drahtgitterzäunen in Kombination
mit Hecken innerhalb oder hinter den Hecken an der zur Strasse abgewandten Seite
errichtet werden, ansonsten sind Zäune in Holz oder Metall auszuführen.

9. AUSNAHMEN BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN

Gebäude, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes errichtet wurden, können in den
vorhandenen Farben, Materialien und Formen instandgehalten und modernisiert werden;
dies gilt auch im Falle einer geringfügigen Erweiterung, die insgesamt unter 50% der Grundfläche
des vorhandenen Hauptgebäudes liegt.

10. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig i.S.d. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser
Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeiten-Regelung im Städtebaurecht gem. § 213 BauGB bleibt hiervon unberührt.

HINWEISE

1. BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
(das können u.a. sein: Tongefässcherben, Holzbohlenansammlungen, Schlacken sowie
auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde)
gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
(NDSchG) meldungspflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden
unverzüglich gemeldet werden.
Meldungspflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abau von 4 Werktagen
nach der Anzeige unverzüglich in ihren Schutz zu bringen.
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bauabfälle gelten als unverzüglich Massnahmen
zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser)
verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenwäschen
oder Bodenwäsche) zur Folge haben.
Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises
Aurich sind hierüber zuzuhören.

2. ALTLAGERUNGEN, ABFÄLLE, BODENVERUNREINIGUNGEN

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S.1 Kreislaufwirtschafts-
gesetz (KrWG) zu Tage, sind die Bauarbeiten einzuhalten einzustellen. Die Untere Abfall-
und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren.
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bauabfälle gelten als unverzüglich Massnahmen
zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser)
verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenwäschen
oder Bodenwäsche) zur Folge haben.
Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises
Aurich sind hierüber zuzuhören.

3. SICHTFELDER

Gem. § 31 Abs.2 Niedersächsisches Strassengesetz (NSiG) dürfen Anpflanzungen, Zäune,
Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt
werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In dem Einmündungsbereich sind
daher Sichtfelder freizuhalten.

4. TECHNISCHE REGELWERKE

Folgende technische Regelwerke werden zur Einsicht bei der Stadt Norden, Fachdienst
Stadtplanung und Bauaufsicht zur Einsichtnahme bereitgelegt:
- 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+A1:2015 "Festsetzungen für Mauersteine - Teil 1: Mauerziegel"
- DIN 105-100:2012-01 "Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften"
- RAL-Farbregister

5. SATZUNG ZUM SCHUTZ ERHALTENSWERTER BÄUME IN DER STADT NORDEN

Gemäß der Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden (Baumschutzsatzung)
bedarf die Fällung von Bäumen, welche unter den Schutz der Satzung fallen, der vorherigen
Genehmigung durch die Stadt Norden. Für die Genehmigung muss ein Ausnahmetre oder
Befreiungsgrund vorliegen. Ersatzpflanzungen im Falle der Genehmigung erfolgen gemäß
der Satzung. Der besondere Erhaltungsschutz ist zu berücksichtigen.

6. BAUMFÄLLUNGEN UND GEBÜSCHBESEITIGUNGEN

Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) im Zeitraum von 01.10. bis zum 29.02. durchzuführen.

7. SCHUTZ VON ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTER BÄUME WÄHREND DER BAUPHASE UND BAUMPFLEGE

Die Bäume, welche unter die Satzung zum Schutz von erhaltenswerten Bäumen in der
Stadt Norden fallen, sind während der Bauphase gem. DIN 18920 und RAL-IP 4 zu
schützen. Für die Baumpflege ist z.T.V. Baumpflege zu beachten.

8. VERWENDUNG VON RECYCLINGSCHOTTER

Sofort im Rahmen von Baumasnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden
soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20
"Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln"
(1997, 2003) zu erfüllen.
Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung 20
ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere
Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig.
Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise
anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

9. RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE

Mit Rechtskrafterlangung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 treten die Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 3, Nr. 3 - 1. Änderung im Änderungsbereich und die Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 47 im übertragenen Bereich außer Kraft.

Planunterlagen
Bemerkung: Norden
Datum: 1
Datum des Festlegens: 29.08.2018
Altanzzeichen: L4-2722018
LGLN Logo

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E nur Einzelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Strassenverkehrsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bäume sind zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Stadt Norden
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Am Markt 43
26506 Norden
Logo Stadt Norden
Bebauungsplan Nr. 3
"Am Hollander Weg"
2. Änderung
Maßstab: 1:1000
Aufgestellt: Norden, den 20.08.2019
Gezeichnet: Ludwig Männel