

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
des § 84 Abs.3 NBauO 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.

Norden,

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1 000
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2018

 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungstr. 10, 30161 Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29.06.2018).

Norden, den
Katasteramt Norden
.....
Siegel
(Unterschrift)

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
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 Offiziellen Kurier und in der Offiziellenzeitung sowie von
..... bis zum durch Aushang im Rathaus bekannt gemacht worden.

Norden,

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Offiziellen Kurier und in
der Offiziellenzeitung sowie von 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

SATZUNGSBESCHLUSS
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 Emden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.3 - 2.Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Norden,

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.3 - 2.Änderung
sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

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:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet
Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO als Untertat 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 BauGB pro Gebäude maximal zwei
Wohnungen zulässig.

3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN
Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs.6 BauNVO und § 14 Abs.1 Satz 3
BauNVO wird festgesetzt:
Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 Satz 1 und 2 BauNVO sind im Vorgartenbereich
nicht zulässig. Als Vorgartenbereich gilt:
Der gesamte nicht überbaubare Bereich zwischen der Strassenbegrenzungslinie der
festgesetzten öffentlichen Strassenverkehrsfläche (Bogenstrasse) und der vorderen Baugrenzen
(entlang der Bogenstrasse) der an diese Strassenbegrenzungslinien angrenzenden Allgemeinen
Wohngebiete.
Im Bereich der Einmündungen der festgesetzten öffentlichen Strassenverkehrsfläche am östlichen
Rand des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gilt als Vorgartenbereich der Bereich zwischen
der Strassenbegrenzungslinie der festgesetzten öffentlichen Strassenverkehrsfläche und der
fiktiv bis zum östlichen Rand des Geltungsbereiches verlängerten Flucht der vorderen Baugrenze
(entlang der Bogenstrasse) der an diese Strassenbegrenzungslinien angrenzenden Allgemeinen
Wohngebiete.

4. BAUWEISE
In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen
Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung auf 15m. Die Längenbeschränkung bezieht sich
auf die Länge in jede Richtung der zulässigen Hausform.

5. SEITLICHER GRENZABSTAND
Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs.6 BauNVO und § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO
wird festgesetzt:
Der Grenzabstand gemäß § 5 Abs.1 und 2 Satz 1 NBauO ist auf einer seitlichen Grenze des
Baugrundstücks von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 Satz 1 und 2 BauNVO und von Garagen
freizuhalten. Seitliche Grenzen sind die Grundstücksgrenzen in den Allgemeinen Wohngebieten,
die auf die festgesetzte öffentliche Strassenverkehrsfläche zulaufen und an diese anschließen.
Grundstücksgrenzen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sowie
Grundstücksgrenzen, die nicht auf die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zulaufen
und nicht an diese anschließen, sind keine seitlichen Grenzen im Sinne dieser Festsetzung.

6. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE
Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs.4 BauNVO wird auf max. 35 von Hundert
(35%) begrenzt.

7. ZUM ERHALT FESTGESETZTER BAUM
Bei Ersatzpflanzungen nach Abgang des gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB zum Erhalt festgesetzten
Baumes gilt:
a. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes >=150cm, ist ein Ersatzbaum in der Qualität
Stammumfang 16/18 cm, 3-4x v, mit Drahtballierung nachzupflanzen.
b. Ab einem Stammumfang des entfernten Baumes von 300cm ist ein zusätzlicher Baum der in a.
dieser Festsetzung genannten Stärke zu pflanzen.
c. Als Ersatzpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zulässig:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Einfrüchtiger Weißdorn
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 84 Abs. 3 NBauO

1. TRAUFWANDHÖHE
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 3,00m über NN an keiner Stelle überschreiten und - mit Ausnahme von
Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälnen - das Maß von 5,30m über NN an keiner Stelle überschreiten.
Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 7,30m über NN betragen, wenn der
Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist.

2. DACHFORM
Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von
mindestens 30° und höchstens 60° zulässig.
Zeltedächer, Pyramidendächer, Mansarddächer und Putzdächer sind unzulässig.
Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch
mit einem Flachdach oder geneigten Dach bis 10° Dachneigung zulässig.
Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn es sich um die
Gebäudeanteile Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppten, Kellerlicht,
schachüberdachungen, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster 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 Trauflänge nicht
überschreiten. Die Traufhöhe beträgt sich aus den Aussenseiten der Außenwände.
Der Giebelwandsabstand 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 Trauflänge, so ist sie in mind. zwei
Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

4. DACHEINDECKUNG
Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung sind mit
orange- oder roten, braunen, schwarzblauen oder grauen unglasierten bzw. nicht
glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013 "Dach- und Formziegel- Begriffe und
Produktspezifikationen") (keine Edelengoben) vorzunehmen.
Alternativ können nicht glänzende Betondachsteine (DIN EN 490:2011 "Dach- und Formsteine
aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen - Produktanforderungen") verwendet werden.
Zulässig ist eine orange- oder rote, braune, schwarzblaue, graublaue oder graue Eindeckung.
Ausserdem zulässig ist eine Eindeckung mit Reet.

Als orange- oder rote Farben entsprechen 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 5008;
als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 7015 bis 7025 mit Ausnahme
von 7023.
Die Mischung verschiedener Farben bei der Dacheindeckung aus den zulässigen Farben
des vorgenannten Farbregisters ist nicht zulässig.
Ausnahme: Eine Mischung von den festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden,
wenn:

1. wenn es sich um Gebäudeanteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangs-
trepptenüberdachungen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker,
Blumenfenster 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 Technologien eingesetzt werden sollen,
die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch nehmen
(Sonnenkollektoren, Absorberanlagen).
Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachecke.
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 Vermauerziegeln
(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 verbinden.
Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben
Nr. 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange),
2008 (Helorange), 2009 (Verkehrsorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot),
3002 (Karmisrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot)
und 3016 (Koralenrot) verwendet werden.
Die Mischung verschiedener Farben bei den Außenwänden aus den Farben des
vorgenannten Farbregisters ist nicht zulässig.
Ausnahme: Eine Mischung von den festgesetzten Kriterien abgewichen werden,
wenn:

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 rechtswidrig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn seine
Aussenseite 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.
- Hinweis Schilder für Betriebsstätten im Plangebiet sind nur auf einer Sammeltafel
zusammenzufassen.
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei traufseitigen Gebäuden mit
geneigten Dächern mind. 2,00m hinter den First, bei giebelständigen Gebäuden mit geneigten
Dächern mind. 5,00m hinter der Aussenseite der Giebelfront 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 einsehbaren Grundstücksflächen zulässig.

7. EINFRIEDRUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch
lebende Hecken oder Zäune zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 3,00m über NN nicht über-
schreiten.
Die verbindenden 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.
Grenzabzäunungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen.
Notwendige begleitende Absperrungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen in Kombination
mit Hecken innerhalb der oder hinter den Hecken an der zur Strasse abgewandten Seite
errichtet werden, ansonsten sind Zäune in Holz oder Metall auszuführen.

8. 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.

9. 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 Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
(das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie
auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde)
gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
(NDMSG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden
unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 des NDMSG bis zum Ablauf von 4 Werktagen
nach der Anzeige unverändert zu lassen und für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht
die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. ALTABLAGERUNGEN, ABFÄLLE, BODENVERUNREINIGUNGEN

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs.1 S.1 Kreislaufwirtschafts-
gesetz (KWVG) 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 Baustoffabfälle sind 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 Bodenaustausch
oder Bodenwäsche) zur Folge haben.
Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises
Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

3. SICHTFELDER

Gem. § 31 Abs.2 Niedersächsisches Strassengesetz (NStrG) 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 erhaltenswertiger 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 Ausnahme- oder
Befreiungsgrund vorliegen. Ersatzpflanzungen im Falle der Genehmigung erfolgen gemäß
der Satzung. Der besondere Artenschutz ist zu berücksichtigen.

6. BAUMFÄLLUNGEN UND GEBÜSCHBESEITIGUNGEN

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

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

Die Bäume, welche unter die Satzung zum Schutz von erhaltenen Bäumen in der
Stadt Norden fallen, sind während der Bauphase gem. DIN 18020 und RAL-SLP 4 zu
schützen. Für die Baupflege ist ZTV Baumpflege zu beachten.

8. VERWENDUNG VON RECYCLINGSCHOTTER

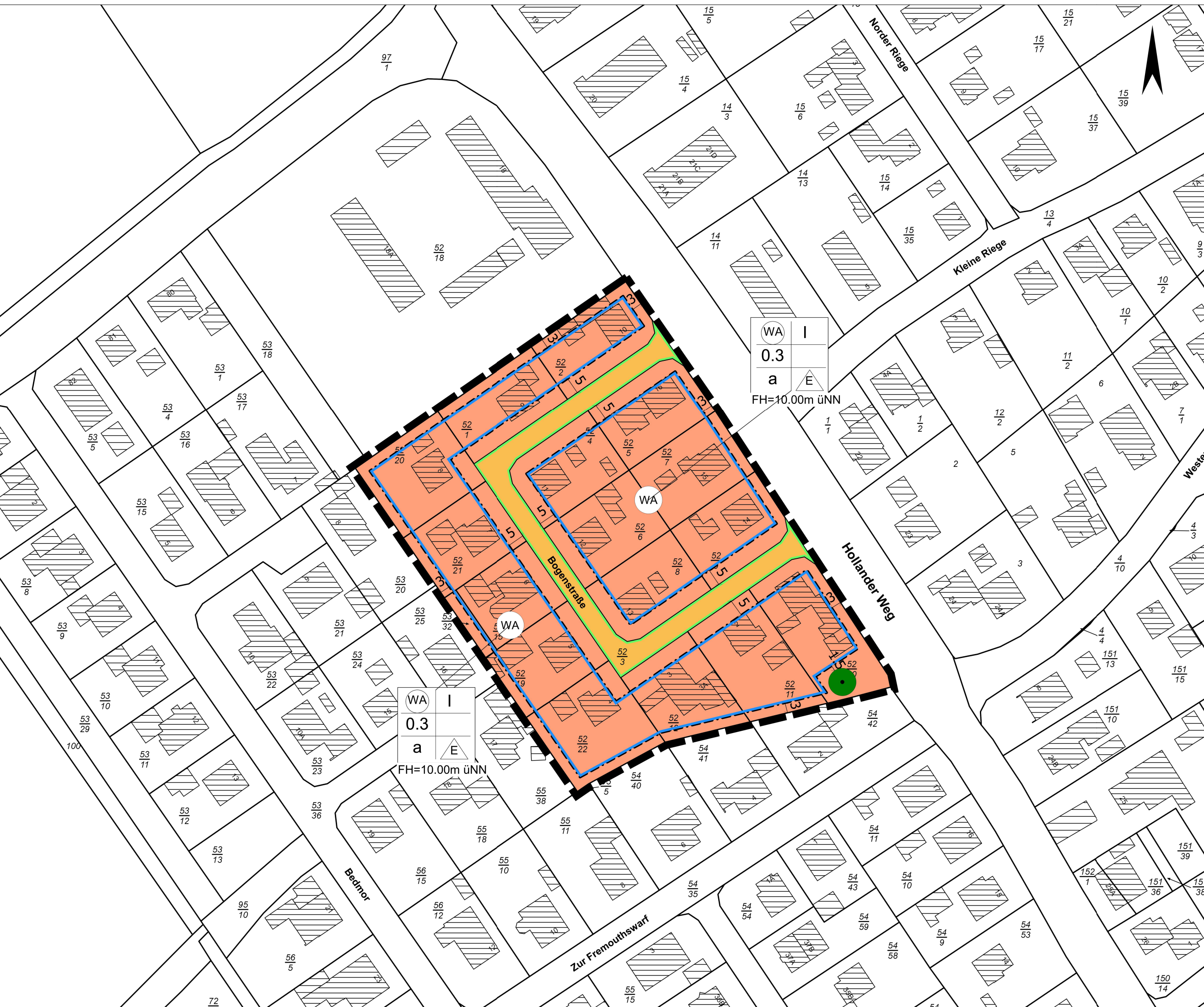
Sofern im Rahmen von Baumaassnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden
soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung Z0
"Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln"
(1997, 2003) zu erfüllen.
Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung Z0
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 Z0 eingehalten werden.

9. RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE

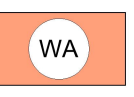
Mit Rechtskrafterlangung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 treten die Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 3, Nr. 3 - 1. Änderung im Änderungsbereich und die Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 47 im überlagerten Bereich außer Kraft.

10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs.1 NBauO (Niedersächsische Bauordnung) sind nicht überbaute Flächen
von Grundstücken so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken
und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Gemäß Abs. 2 müssen nicht überbaute
Flächen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.



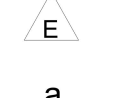
PLANZEICHNERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse
FH Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

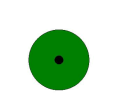
 nur Einzelhäuser zulässig
 Abweichende Bauweise

 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



Bebauungsplan Nr. 3
"Am Hollander Weg" - 2. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Maßstab: 1:1000
Gezeichnet: Ludwig

Aufgestellt: Norden, den 13.05.2020
Männel