

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

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29.06.2018).  
Norden, den .....

Katasteramt Norden

.....  
(Unterschrift)

.....  
Siegel

**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 Ostfriesischen Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom  
..... bis zum ..... durch Aushang im Rathaus bekannt gemacht worden.

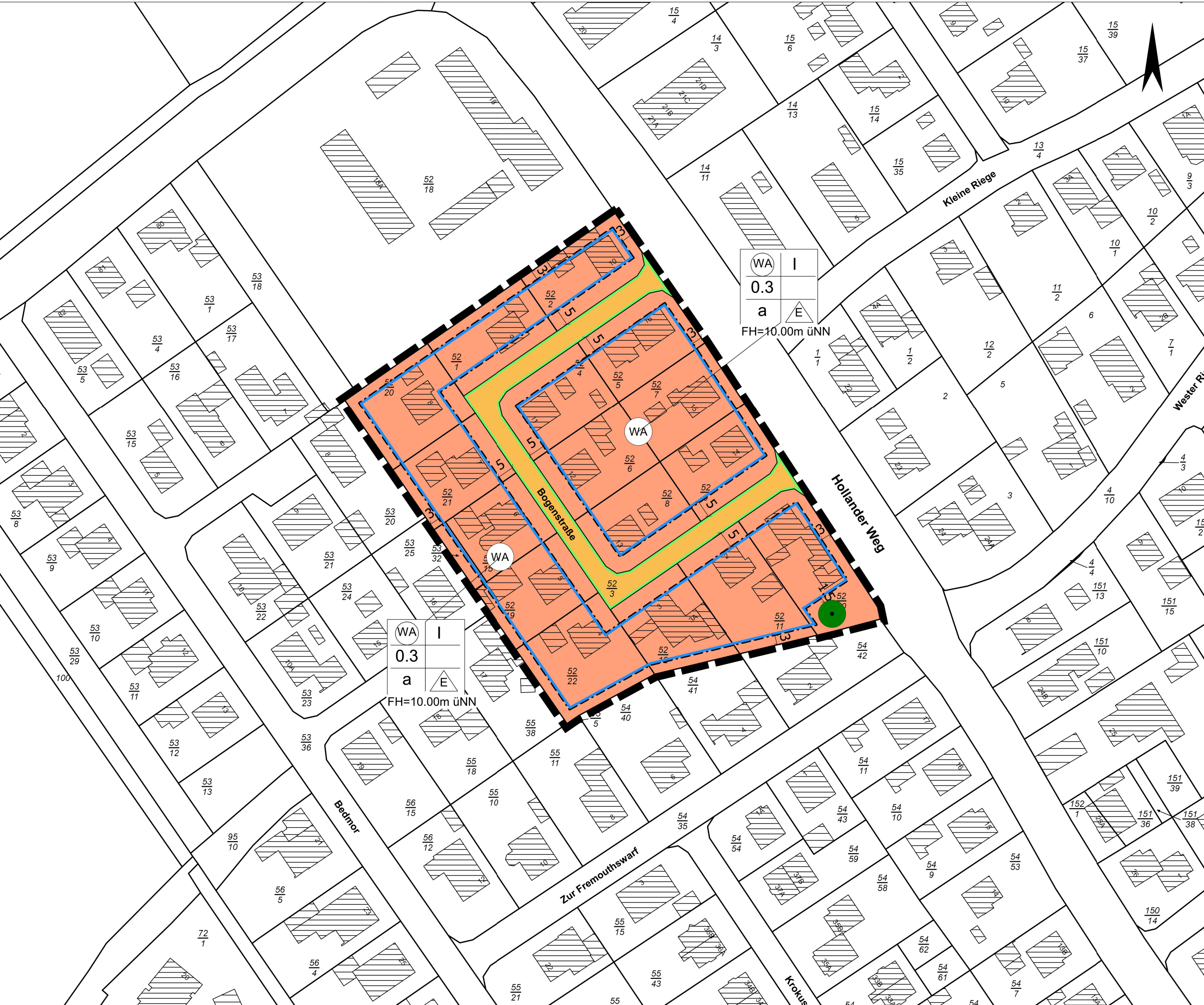
Norden, .....

.....  
Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ....., im Ostfriesischen Kurier und in  
den Ostfriesenzeitung sowie vom ..... 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:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- Tankstellen  
- Gartenbaubetriebe  
Gemäß § 1 Abs.3 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 Geltungsbereichs 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 unterschreiten 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  
Gebäudeteile Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppe, 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 Trauflänge bemisst sich auf den Aussenseiten der Außenwände.  
Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Aussenseite der Außenwände), der Abstand  
des Dachaustrittes 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  
orangefarbenen, 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 Betondeckbeläge (DIN EN 490:2011 "Dach- und Formsteine  
aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen - Produktanforderungen") verwendet werden.  
Zulässig ist eine orangefarbene, rote, braune, schwarzblaue, graublaue oder graue Eindeckung.  
Ausserdem zulässig ist eine Eindeckung mit Reet.

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 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.

Ausnahmeweise kann von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden,

1. wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangs-  
treppeüberdachungen, 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;  
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 Dachseite.  
Die Größe der 50% dieser Fläche nicht überschreiten,  
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 "Festlegungen 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 (Heliorange), 2009 (Veheliorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot),  
3002 (Kammrot), 3005 (Weiroot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot)  
und 3016 (Koralierrot) verwendet werden.  
Die Mischung verschiedener Farben bei den Außenwänden aus den Farben des  
vorgenannten Farbregisters ist nicht zulässig.  
Ausnahmeweise 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.  
2. wenn es sich um Gebäudeteile wie Windfänge, Hauseingangstreppe, 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;  
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 rechteckig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn seine  
Ausseitenkante 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.  
- Hinweischilder 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 dem 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.  
Grenzbebauungen 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 Bodenverunreinigungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde)  
gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes  
(NDSaG) 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 NDSaG bis zum Abbau 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.  
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den  
Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) und sind nach den Bestimmungen  
der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer  
ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch das bei der Baumaßnahme  
anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort weiterverwendet wird.

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 "Festlegungen 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 WAHREND 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 19920 und RAL-IP 4 zu  
schützen. Für die Baumpflege ist ZTV Baumpflege zu beachten.

8. VERWENDUNG VON RECYCLINGSCHOTTER

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen 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 anzeifehbezogenen 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.

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 | Aufgestellt: | Norden, den 24.08.2020 |
| Gezeichnet: | Ludwig | Männel       |                        |