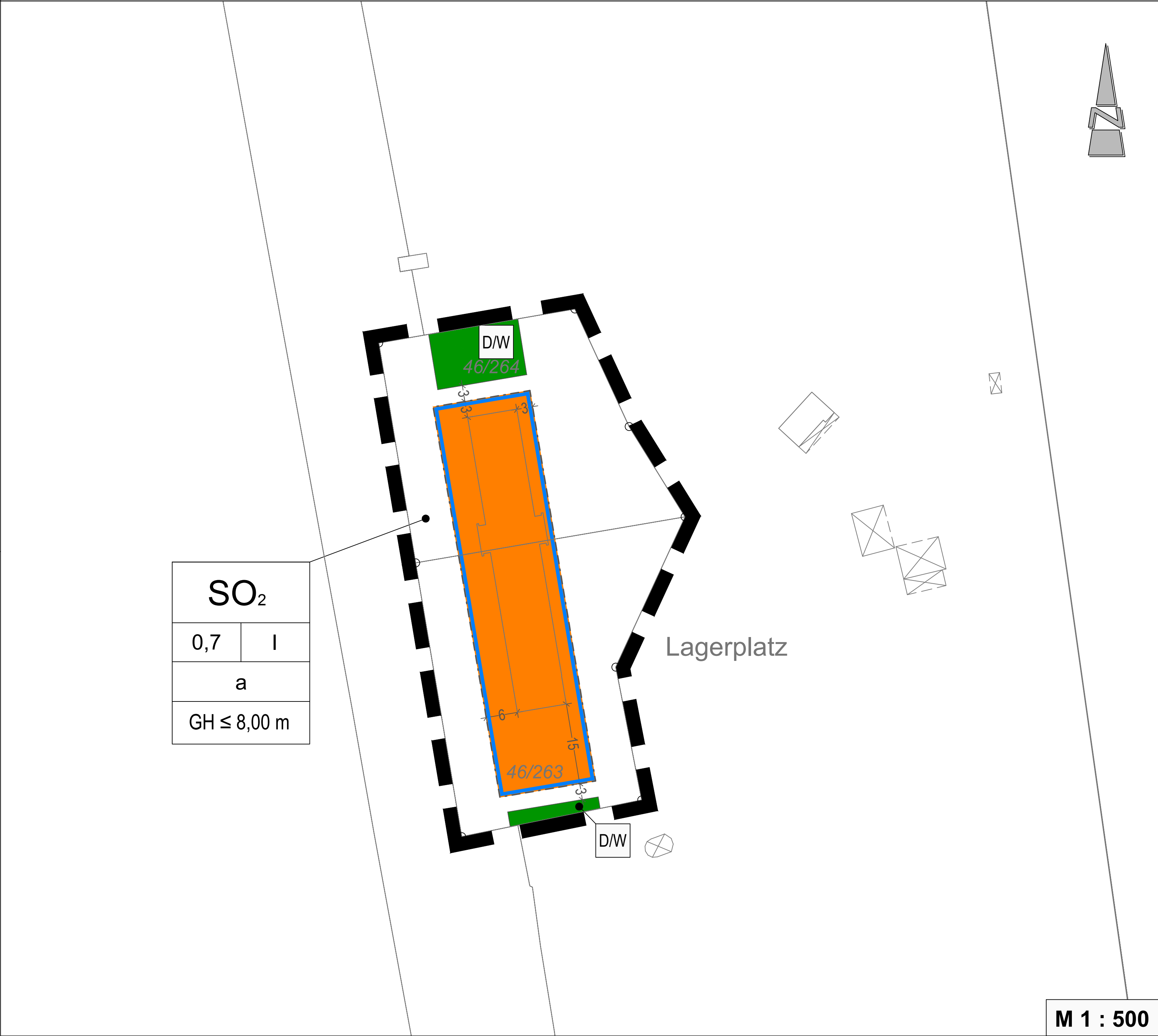


Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich"

1. Änderung gem. § 13 a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.	Im sonstigen Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen (SO ₂) mit der näheren Zweckbestimmung "Zentrum für Wassersport" gem. § 11 BauNVO sind Sport- und Freizeitanlagen, nur in Verbindung mit der Hafennutzung zulässig.
2.	Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gem. § 8 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) <div><div>oberer Bezugspunkt:</div><div>Oberkante der baulichen Anlage</div><div>unterer Bezugspunkt:</div><div>5,20 m über N.N.</div></div>
3.	Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO ₂) ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Vorhaben zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.
4.	Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO ₂) sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME/ HINWEISE	
1.	Entsprechend der DIN 1055-4 ist für Hochbauten im nicht geschützten Gebiet die Bemessung für Windlasten mit q > 1,1 kN/m² anzusetzen.
2.	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
3.	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
4.	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 47 B "Hinterer Hafenbereich" liegt nicht im hochwassersicheren Bereich. Zudem sind die Flächen mit einer Objektschutzverwaltung lediglich hochwassergeschützt.
5.	Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

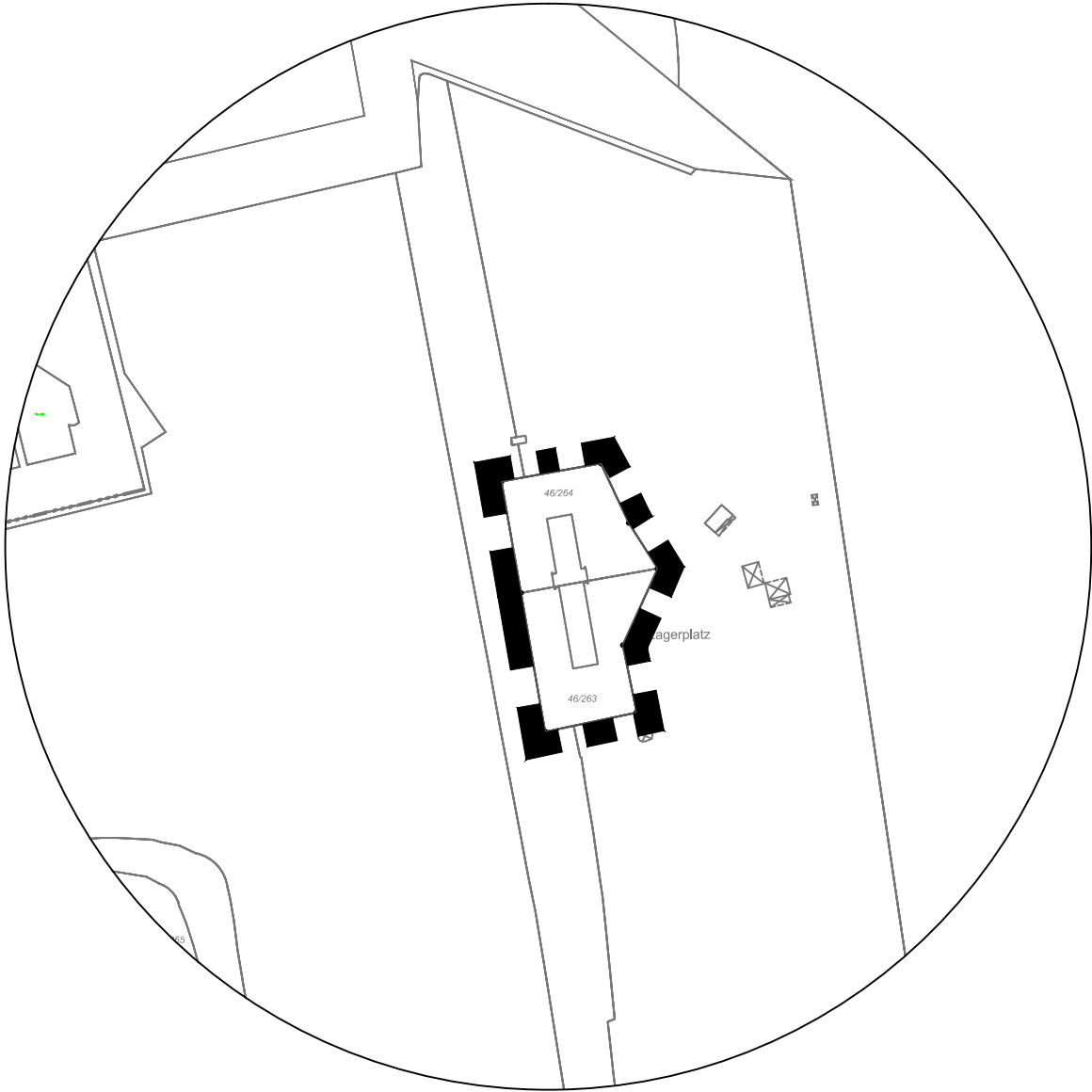
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG	
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen, beschließt der Rat der Stadt Norderney die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung .	
Norderney,	(Siegel)
Bürgermeister	
VERFAHRENSVERMERKE	
PLANUNTERLAGE	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 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 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	
Norden, den.....	Katasteramt Norden
(Unterschrift)	(Siegel)
PLANVERFASSER	
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.	
Rastede,	Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 10.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Norderney,	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.	
Norderney,	Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS	
Der Rat der Stadt Norderney hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.	
Norderney,	Bürgermeister
INKRAFTTRETEN	
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" ist damit am rechtsverbindlich geworden.	
Norderney,	Bürgermeister
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN	
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 B "Hinterer Hafenbereich" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.	
Norderney,	Bürgermeister
MÄNGEL DER ABWÄGUNG	
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Norderney,	Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen Zweckbestimmung "Zentrum für Wassersport"
2. Maß der baulichen Nutzung	<div><div>0,7</div><div>I</div><div>GH ≤ 8,00 m</div></div> <div><div>Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,7</div><div>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I</div><div>maximal zulässige Gebäudehöhe, Höhenbezugspunkte</div></div>
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	<div><div>a</div><div></div></div> <div><div>abweichende Bauweise (a)</div><div>Baugrenze</div></div>
6. Grünflächen	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Düne/Wege
10. Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Stadt Norderney
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 47 B
"Hinterer Hafenbereich"
1. Änderung gem. § 13 a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf		November 2014	
Diekmann & Mosebach		Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement	
Oldenburger Straße 86	26180 Rastede	Tel. (04402) 91 16 30	Fax 91 16 40

