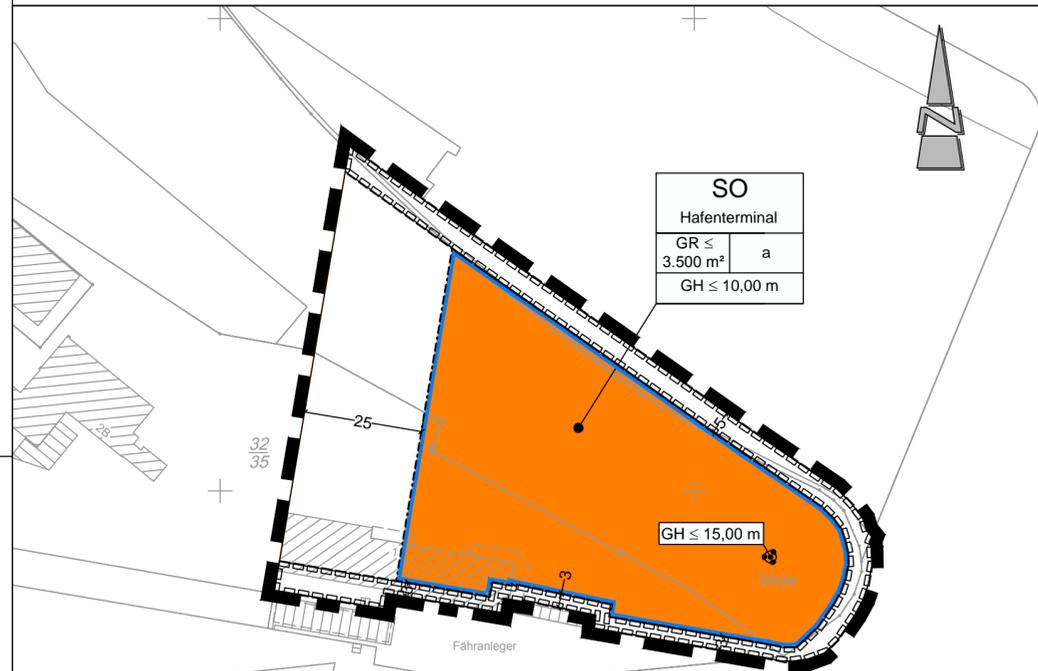


Stadt Norderney

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal"



Planunterlage	
Gemarkung:	Norderney
Flur:	20
Datum des Feldvergleichs:	02.12.2014
Aktenzeichen:	L4-414/2014
 <small>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden</small>	

M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Hafenterminal" gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Anlagen und Einrichtungen für den Fährbetrieb, z.B. Abfertigungsschalter,
 - Anlagen und Einrichtungen für betriebsbezogene Verwaltung,
 - Anlagen und Einrichtungen für die Kur- und Hafenverwaltung,
 - Gastronomiebetriebe,
 - Sanitäranlagen,
 - Stellplätze für den Bus- und PKW-Verkehr sowie
 - Bauliche Anlagen für Bushaltestellen und Fahrradständer.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe $GH < 10,00$ m durch funktionsgerechte technische Aufbauten überschritten werden.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Überschreitung der Baugrenze gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO im Bereich der notwendigen Fahrzugänge für Überdachungen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit geltenden Fassung:
 - BauGB
 - BauNVO
 - PlanV'90
 - NBauO
- 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 dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 1, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Die Inhalte des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" mit anliegender FFH-Verträglichkeitsstudie sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" befindet sich im Vorlandbereich der Insel Norderney, seeseitig des nach NDG gewidmeten Hauptdeiches. Die Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22.09.2011 ist zu berücksichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2014 
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.12.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Rastede, Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Norderney hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" und der Begründung haben vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Norderney, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal", 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Norderney, Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: "Hafenterminal"

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 3.500 m² Grundfläche (GR)
GH < 10,00 m Gebäudehöhe (GH), siehe textliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

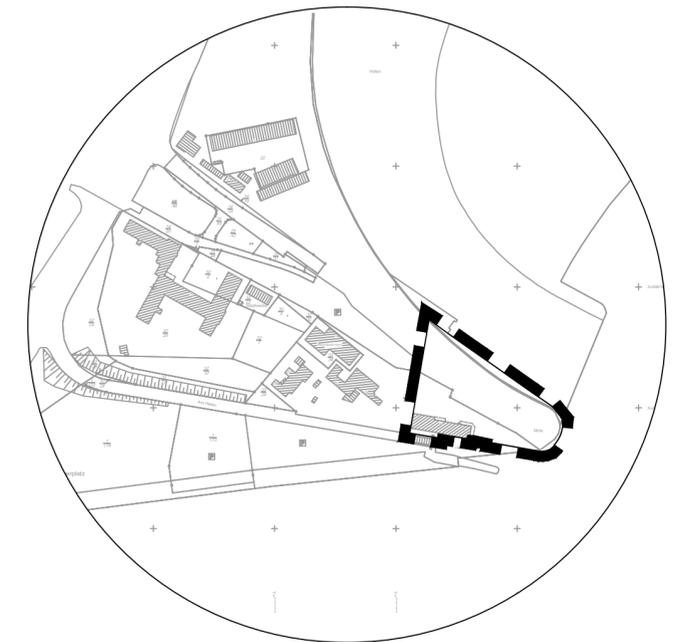
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Umfahrungsrecht Niedersachsenports
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

