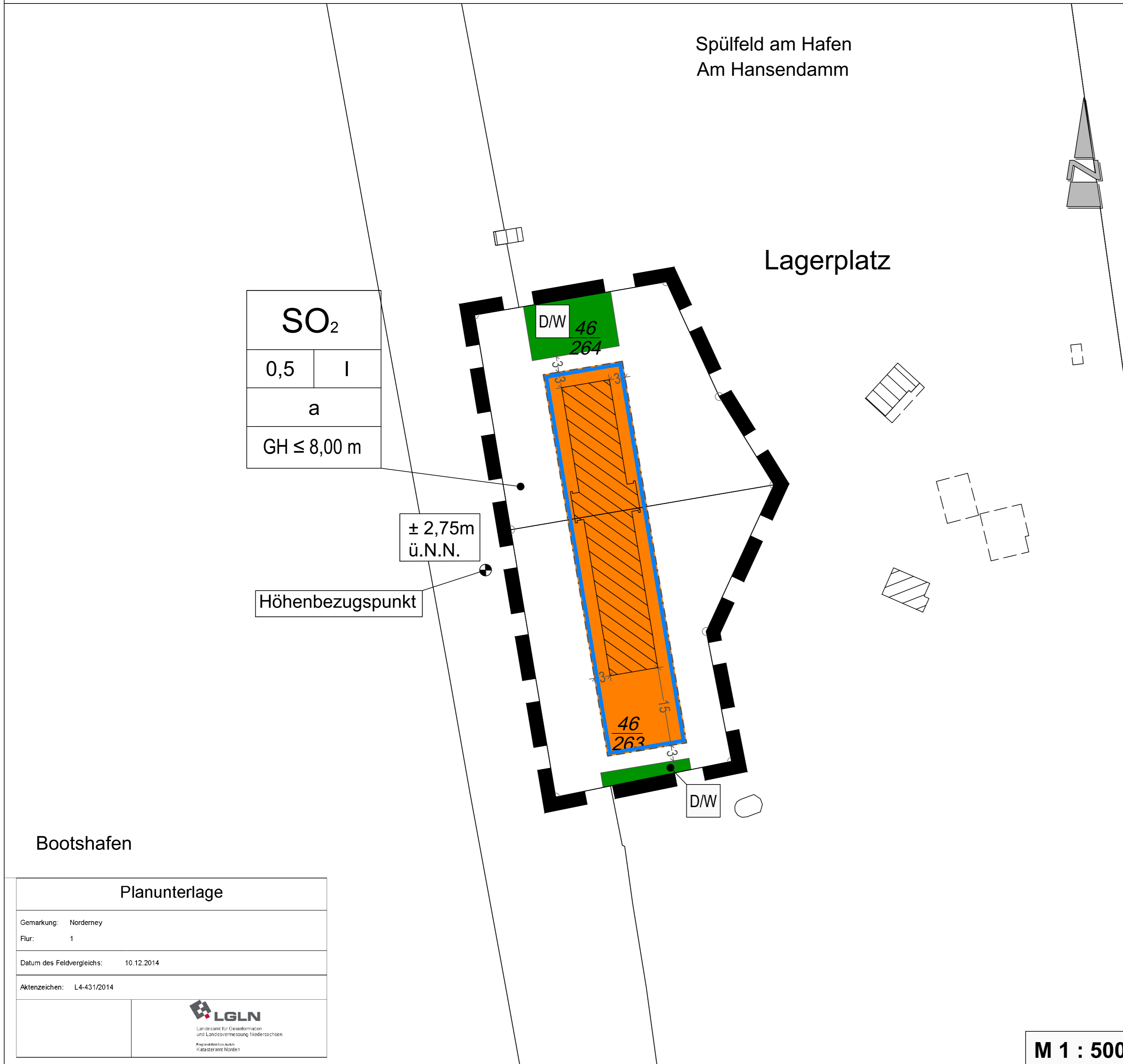


Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet", 1. Änderung



Bootshafen

Planunterlage	
Gemarkung:	Norderney
Flur:	1
Datum des Feldvergleichs:	10.12.2014
Aktenzeichen:	L4-431/2014
 <small>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich</small>	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im sonstigen Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen (SO₂) mit der näheren Zweckbestimmung "Zentrum für Wassersport" gem. § 11 BauNVO sind Sport- und Freizeitanlagen, nur in Verbindung mit der Hafennutzung zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gem. § 8 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

oberer Bezugspunkt:	Oberkante der baulichen Anlage
unterer Bezugspunkt:	+ 2,45 m ausgehend vom nicht eingemessenen Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO₂) ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Vorhaben zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO₂) sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.
- Im sonstigen Sondergebiet (SO₂) darf die westliche Baugrenze, auf der vom FFH-Gebiet abgewandten Seite durch gewerblich genutzte Terrassen um bis zu 3 m überschritten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME/ HINWEISE

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diese Bebauungsplanänderung in der z.Zt. geltenden Fassung:
 - BauGB
 - BauNVO
 - PlanZV
 - NBauO
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

- Für die Bemessung der Windlasten ist die DIN EN 1991-1-4 heranzuziehen. Die Windlasten sind objekt- und lagebezogen zu ermitteln.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Die Inhalte des Umweltberichtes zur 1. Änderung zum Baubauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" mit anliegender FFH-Verträglichkeitsstudie sind rechtsverbindlicher Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Die in der FFH-Verträglichkeitsstudie bzw. im Umweltbericht herausgearbeiteten Maßnahmen zur Eingriffs- und Konfliktminimierung sind in zukünftigen Bauanträgen zu berücksichtigen.
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" befindet sich im Vorlandbereich der Insel Norderney, seeseitig des nach Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) gewidmeten Hauptdeiches. Die Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22.09.2011 ist zu berücksichtigen.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 47 B "Hinterer Hafengebiet" liegt nicht im hochwassersicheren Bereich. Zudem sind die Flächen mit einer Objektschutzverwaltung lediglich hochwassergeschützt.

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 Hafengebiet" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung.

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Norden, den

LGLN, Regionaldirektion Aurich, 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 Hafengebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 10.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, (Siegel) 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 Hafengebiet" 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 Hafengebiet" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" 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 beigefügt.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen
Zweckbestimmung "Zentrum für Wassersport"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,5
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I
GH ≤ 8,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe, Höhenbezugspunkte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (a)
 Baugrenze

4. Grünflächen

private Grünfläche mit Zweckbestimmung Düne/Wege

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Höhenbezugspunkt (nicht eingemessen)

Stadt Norderney Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet", 1. Änderung

Übersichtsplan unmaßstäblich

