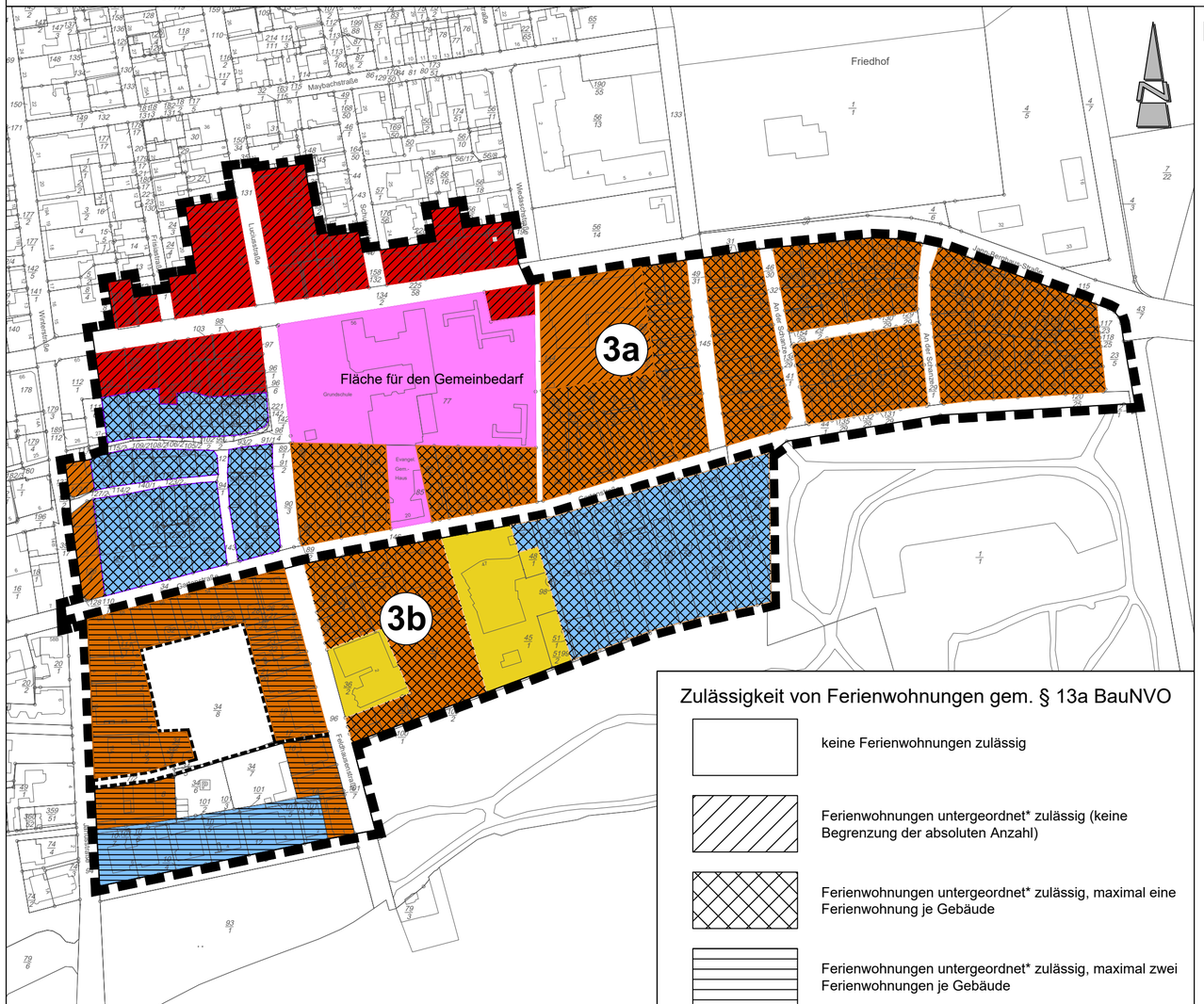
Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 3a und 3b

01.08.2025



M 1 : 2.000

Zulässigkeit von Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO

- keine Ferienwohnungen zulässig
- Ferienwohnungen untergeordnet* zulässig (keine Begrenzung der absoluten Anzahl)
- Ferienwohnungen untergeordnet* zulässig, maximal eine Ferienwohnung je Gebäude
- Ferienwohnungen untergeordnet* zulässig, maximal zwei Ferienwohnungen je Gebäude

*untergeordnet: Der Anteil der Wohnungen zum Dauerwohnen muss gegenüber den Ferienwohnungen überwiegen.

Nutzungsstruktur - Gebietstypen

SO 1 "Dauerwohnen und Erholung"

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotel- und Pensionszimmer), die nicht der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:
- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

SO 2 "Dauerwohnen und Gästebeherbergung"

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:
- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

SO 3 "Dauerwohnen, Erholung und Versorgung"

Allgemein zulässig:
- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney (ausschließlich in Geschossen oberhalb des Erdgeschosses)
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotel- und Pensionszimmer), die nicht der Pflichtzur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:
- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO (ausschließlich in Geschossen oberhalb des Erdgeschosses)

SO 4 "Hotel"

Allgemein zulässig:
- Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotel- und Pensionszimmer),
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften ohne besondere Betriebseigentümlichkeit mit einer Größe des Gastraumes bis zu 250 m² sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis zu 250 m²,
- Betriebswohnungen.

In den Kellergeschossen sind Wohnungen, Beherbergungszimmer und Ferienwohnungen in allen Gebieten ausgeschlossen.

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 97 79 30 0 Fax 91 16 40