

# Satzung

## Bebauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafengebiet“, 2. Änderung

Aufgrund § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der derzeit gültigen Fassung - und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) – in der derzeit gültigen Fassung - beschließt der Rat der Stadt Norderney am **XX.XX.XXXX** die nachfolgende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B "Hinterer Hafengebiet".

### § 1 – Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47B „Hinterer Hafengebiet“. Der Geltungsbereich der Planänderung ist auf dem Übersichtsplan als Anlage zu dieser Satzung einzusehen. Der Übersichtsplan ist Teil der Satzung.

### § 2 – Sachlicher Geltungsbereich

- (1) **Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets SO1A sind ausnahmsweise Gewerbebetriebe aller Art zulässig.**
- (2) Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47B festgesetzten textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die in Absatz 1 beschriebenen Regelungen ergänzt. Die weiteren bestehenden textlichen Festsetzungen werden übernommen und bleiben damit unberührt.

### § 3 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft.

### Hinweise

**Das Plangebiet liegt innerhalb Deichvorlandes nach Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22.09.2011. Innerhalb des Deichvorlandes ist zu beachten. Demnach ist die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Betreibung baulicher Anlagen jeder Art, auch temporäre oder genehmigungsfreie Anlagen, grundsätzlich verboten. Für die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Betreibung baulicher Anlagen ist eine Ausnahmegenehmigung der deichrechtlichen Behörden zu beantragen.**

**Für die Bebauung der Flächen sind weitere bodenrechtliche Untersuchungen in Bezug auf Altlasten notwendig. Weitere Auskünfte erteilt die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich.**

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Stadt Norderney - Der Bürgermeister

- Ulrichs -

### Übersichtsplan Bauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“ mit Markierung der Bauflächen des SO 1A-Gebietes



Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der derzeit gültigen Fassung - und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) – in der derzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Norderney am **XX.XX.XXXX** die nachfolgende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B "Hinterer Hafенbereich" als Satzung beschlossen:

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

### Planverfasserin

Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 47B „Hinterer Hafенbereich“ wurde von der Stadt Norderney, FB III – Bauen und Umwelt ausgearbeitet.

Norderney, den .....

Stadt Norderney  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage

---

- Juliane Aiche B.A. -

### Einleitungsbeschluss

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47B "Hinterer Hafенbereich" in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2006, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Von der frühzeitigen Beteiligung, der Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B "Hinterer Hafенbereich" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **XX.XX.XXXX** bzw. per Aushang im Rathaus vom **XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** dem Entwurf mit Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B "Hinterer Hafenbereich" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am **XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B mit der Begründung hat vom **XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Im Weiteren wurden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Stadt Norderney ([www.stadt-norderney.de](http://www.stadt-norderney.de)) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de>) zugänglich gemacht.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
- Ulrichs -

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“ sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
- Ulrichs -

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47B „Hinterer Hafenbereich“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
- Ulrichs -

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B „Hinterer Hafенbereich“ ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

---

### **Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47B „Hinterer Hafенbereich“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

---

### **Beglaubigungs- und Ausfertigungsvermerk**

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

---