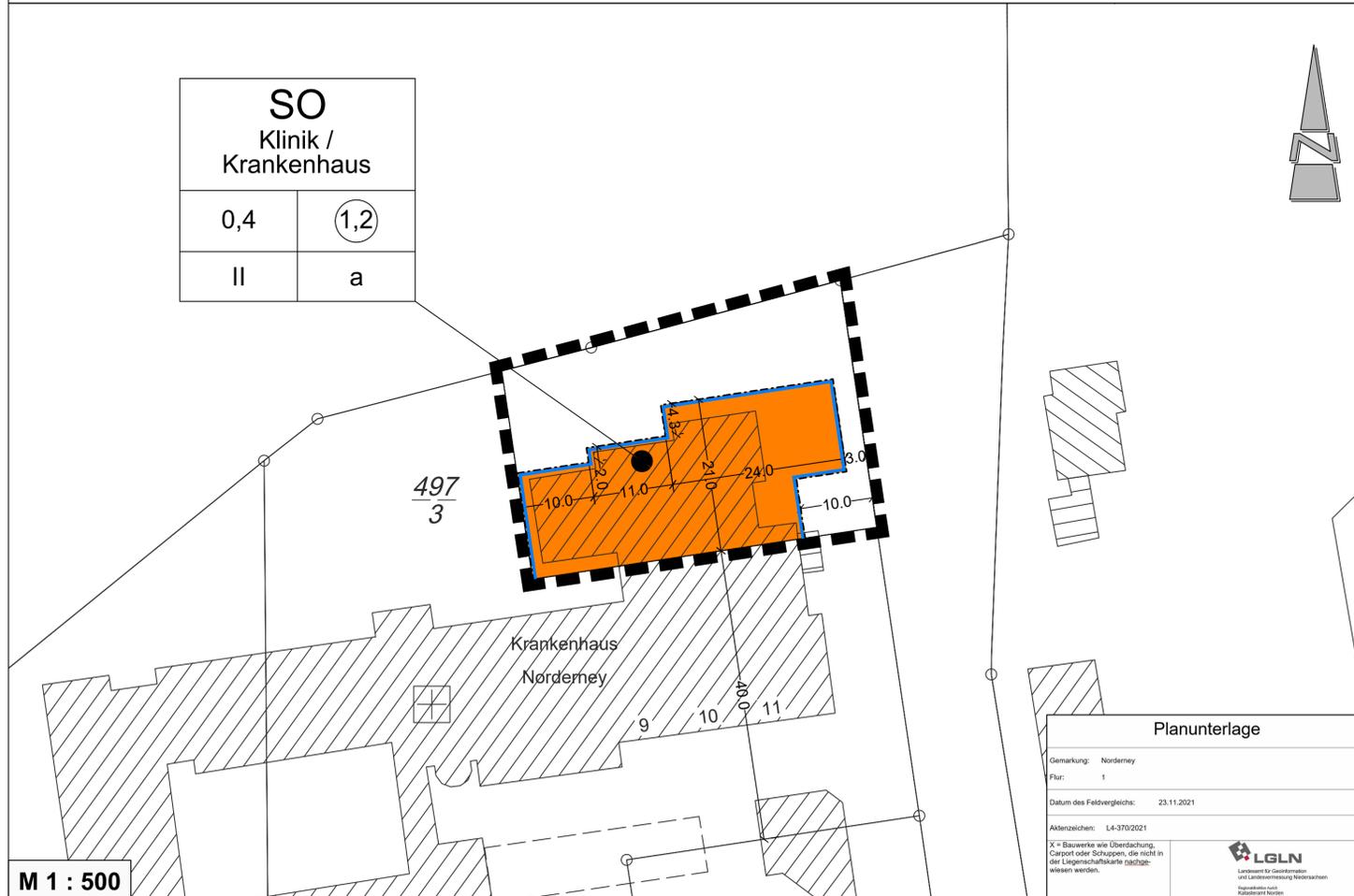


# Stadt Norderney

## Bebauungsplan Nr. 25 C "Nordhelm Ost", 3. Änderung gem. § 13 a BauGB



M 1 : 500

Planunterlage	
Gemarkung: Norderney	
Flur: 1	
Datum des Feldvergleichs: 23.11.2021	
Altanzzeichen: L4-370/2021	
X = Barmarkte wie Überdachung, Carport oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.	
 <small>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich</small>	

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Klinik / Krankenhaus“ gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
  - Anlagen für gesundheitliche Zwecke.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne eine Längenbegrenzung.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den, den Verkehrsflächen zugewandten Gebäudekanten und den Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraßen sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen gem. 12 BauNVO unzulässig.  
  
In den übrigen Bereichen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO bis jeweils 21 qm Grundfläche allgemein zulässig.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ HINWEISE

- Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C gilt die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney“ vom 19.03.1993
- Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C gilt die Erhaltungssatzung Nr. 11 der Stadt Norderney vom August 2013.
- Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C gilt die „Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten)“ der Stadt Norderney vom 03.12.2010.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Baufeldfreimachung / Baufeldräumung (ausgenommen Gehölzentfernungen) außerhalb der Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldfreimachung / Baufeldräumung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/ Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Aurich abzustimmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Norderney, .....

.....  
Bürgermeister (Siegel)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1 000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



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 23.11.2021). 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.....

Katasteramt Norden (Siegel)

.....  
(Unterschrift)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach und Partner.

Rastede, .....

.....  
(Unterschrift)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 C "Nordhelm Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, .....

.....  
Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 C "Nordhelm Ost" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Norderney bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 C "Nordhelm Ost" hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Norderney einsehbar.

Norderney, .....

.....  
Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norderney, .....

.....  
Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, .....

.....  
Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C "Nordhelm Ost" stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, .....

.....  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

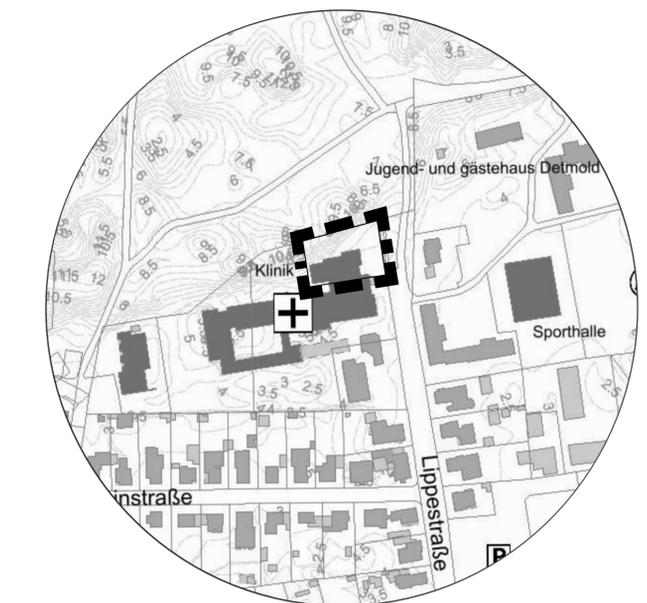
#### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

## Stadt Norderney Landkreis Aurich

## Bebauungsplan Nr. 25 C "Nordhelm Ost" 3. Änderung gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



13.09.2022

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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

