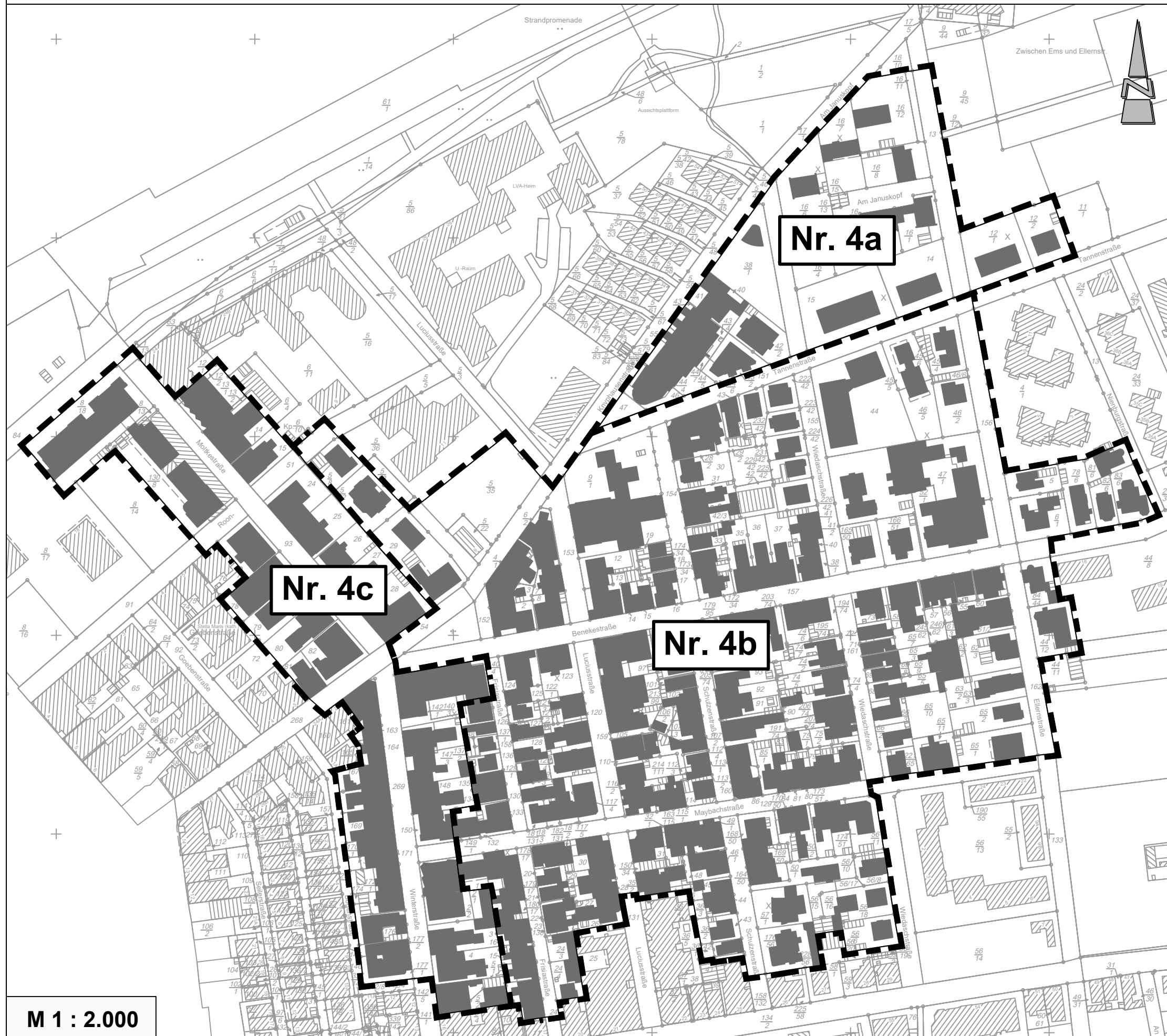


# Stadt Norderney

## Analyse zu den Bebauungsplänen Nr. 4a, b & c

03.08.2022



### Bebauungsdichte - Schwarzplan



M 1 : 2.000

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

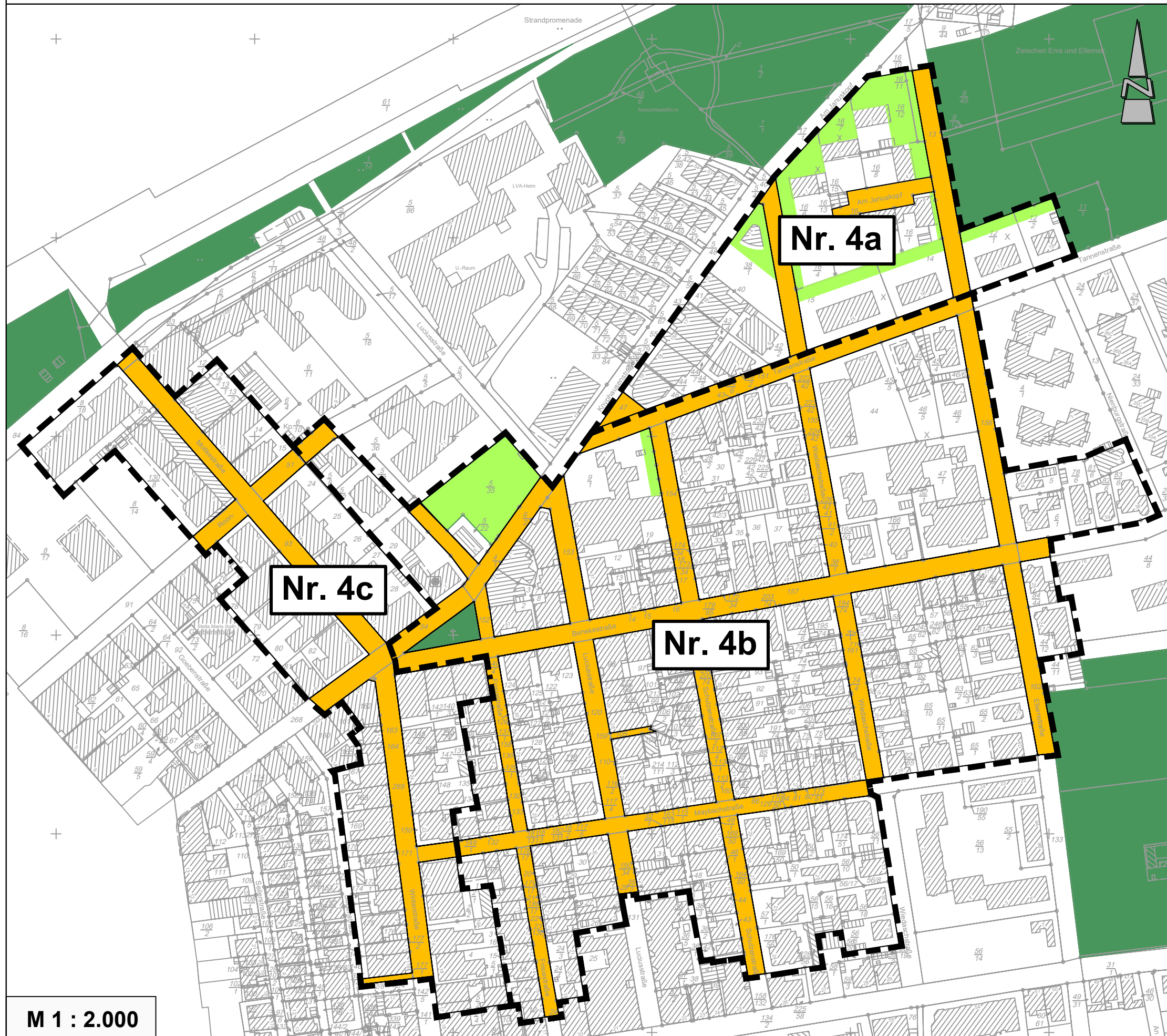
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40






# Stadt Norderney

## Analyse zu den Bebauungsplänen Nr. 4a, b & c

03.08.2022



### Verkehrs- und Grünstruktur

-  Straßenverkehrsfläche
-  private Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche

M 1 : 2.000

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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

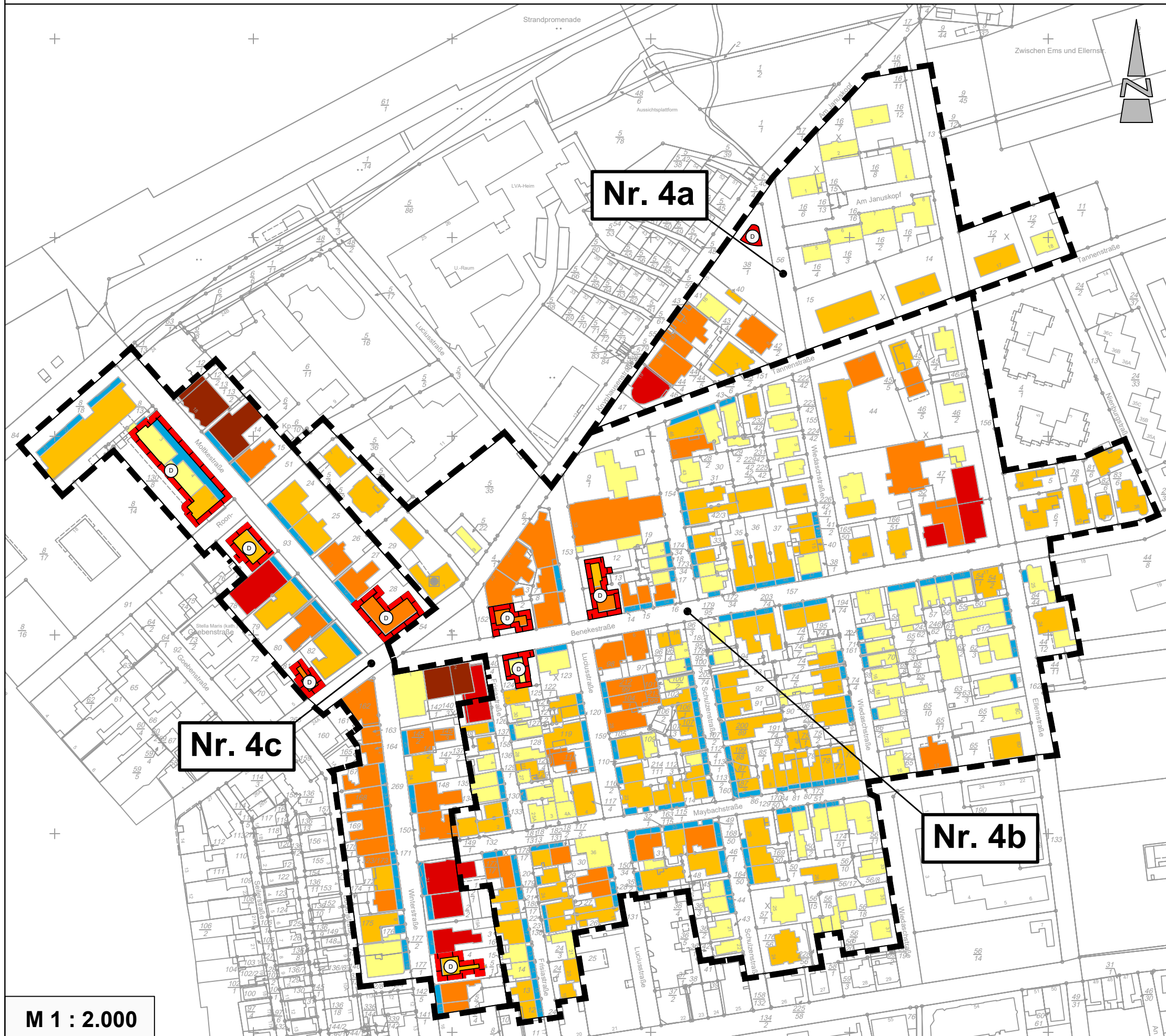




# Stadt Norderney

## Analyse zu den Bebauungsplänen Nr. 4a, b & c

03.08.2022



### Höhenstruktur

-  ortsbildtypische Veranda
-  eingeschossiges Gebäude
-  zweigeschossiges Gebäude
-  dreigeschossiges Gebäude
-  viergeschossiges Gebäude
-  fünfgeschossiges Gebäude
-  denkmalgeschützte Einzelanlage,  
hier: Baudenkmal

M 1 : 2.000

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

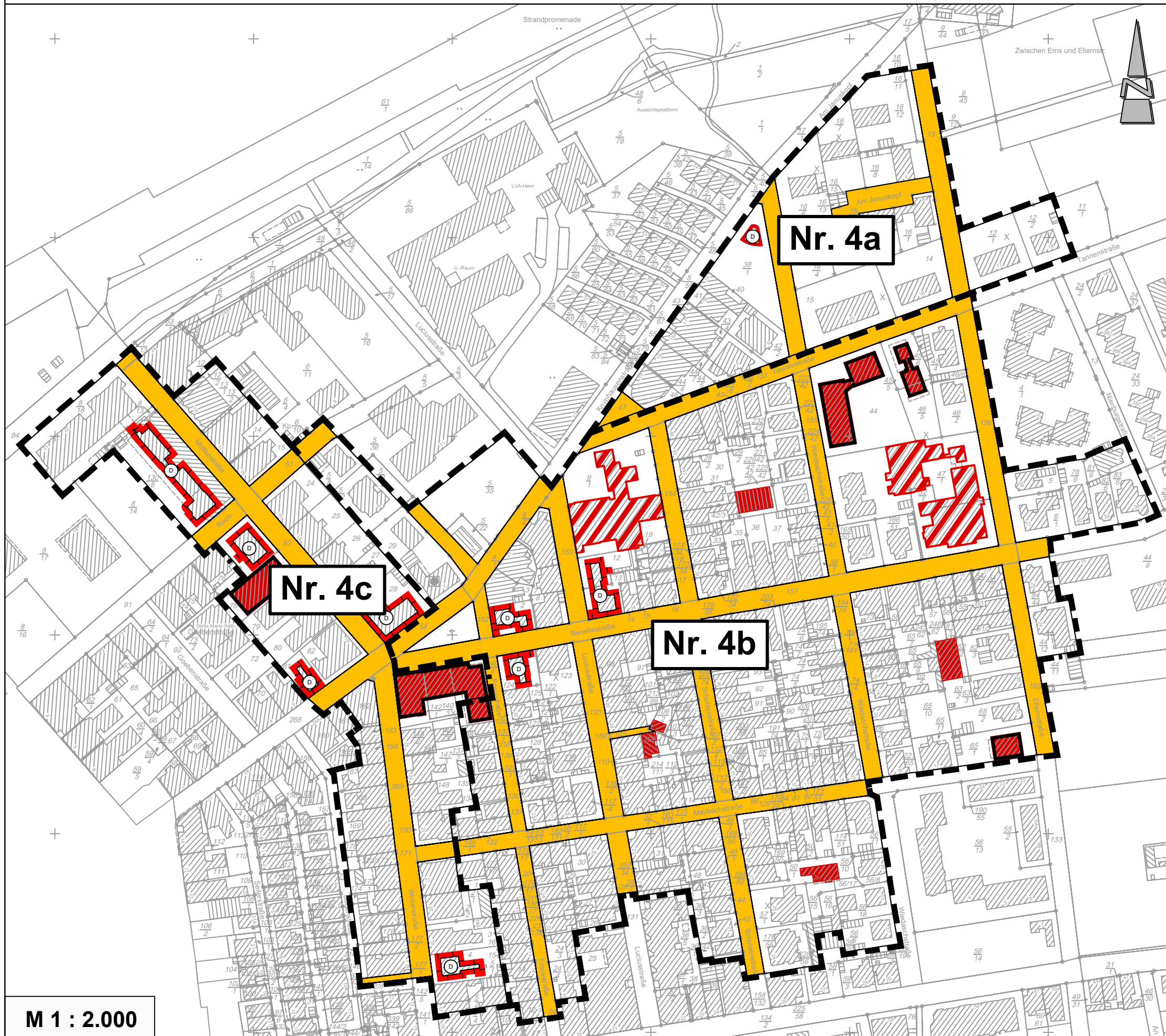
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



# Stadt Norderney

## Analyse zu den Bebauungsplänen Nr. 4a, b & c

03.08.2022



### "Städtebauliche Besonderheiten"

-  Ausreißer im Blockinnenbereich
-  Ausreißer aufgrund des Bauvolumens
-  Ausreißer von städtebaulicher Bedeutung
-  Ausreißer im Bereich SO-Erholungsheime
-  denkmalgeschützte Einzelanlage, hier: Baudenkmal

M 1 : 2.000

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

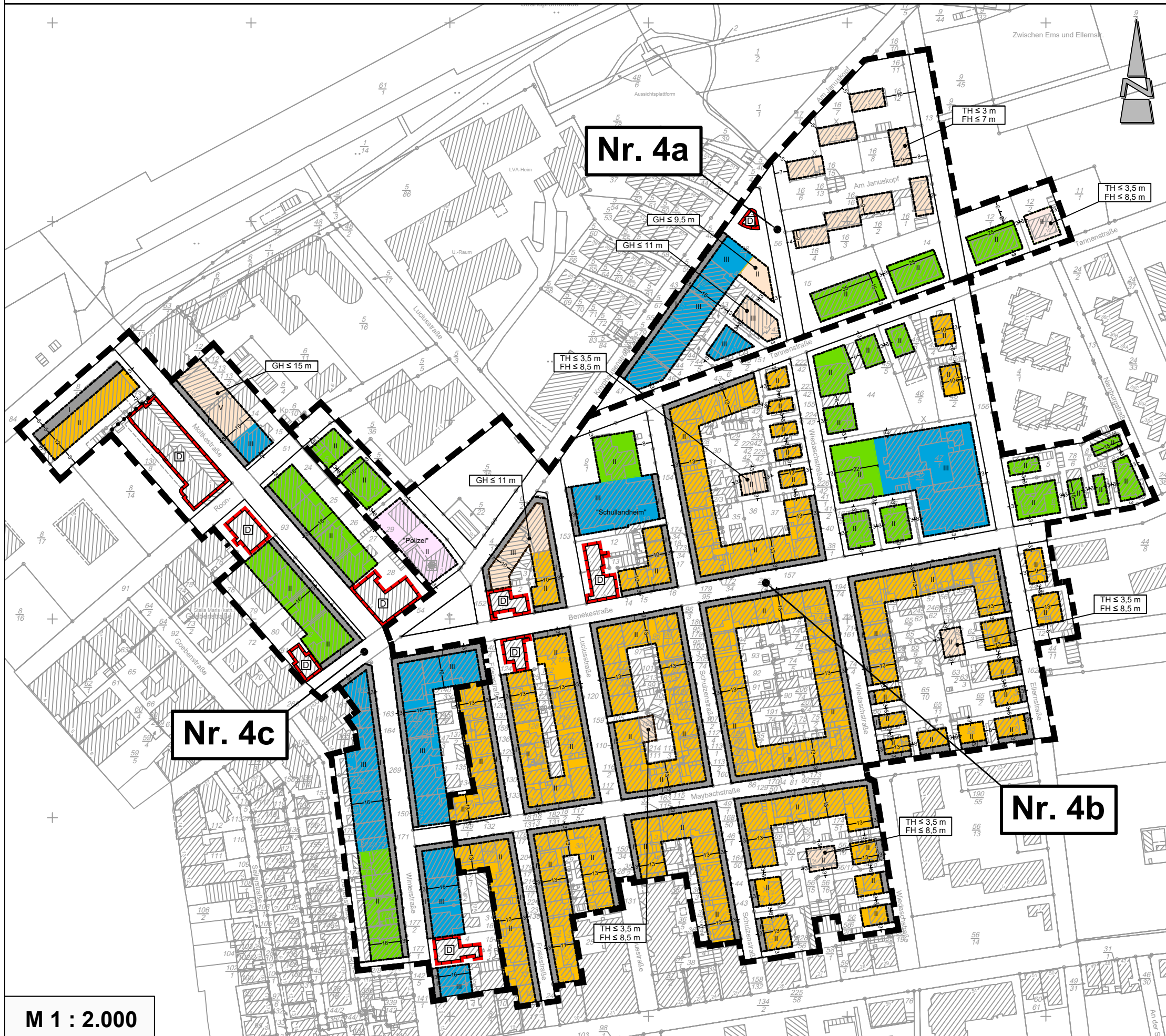
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



# Stadt Norderney

## Standard Trauf- und Firsthöhen für die Bebauungspläne Nr. 4a, b & c

03.08.2022



### Trauf- und Firsthöhen

- 2 Vollgeschosse  
TH ≤ 6,5 m / FH ≤ 11 m
- 2 Vollgeschosse  
TH ≤ 6,5 m / FH ≤ 12 m
- 3 Vollgeschosse  
TH ≤ 9,5 m / FH ≤ 15 m
- eingeschossige Vorbauten  
(Höhe max. 3 m)
- Bereiche mit bestandsorientierten  
Festsetzungen bzw. Sonderregelungen

M 1 : 2.000

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement  
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

