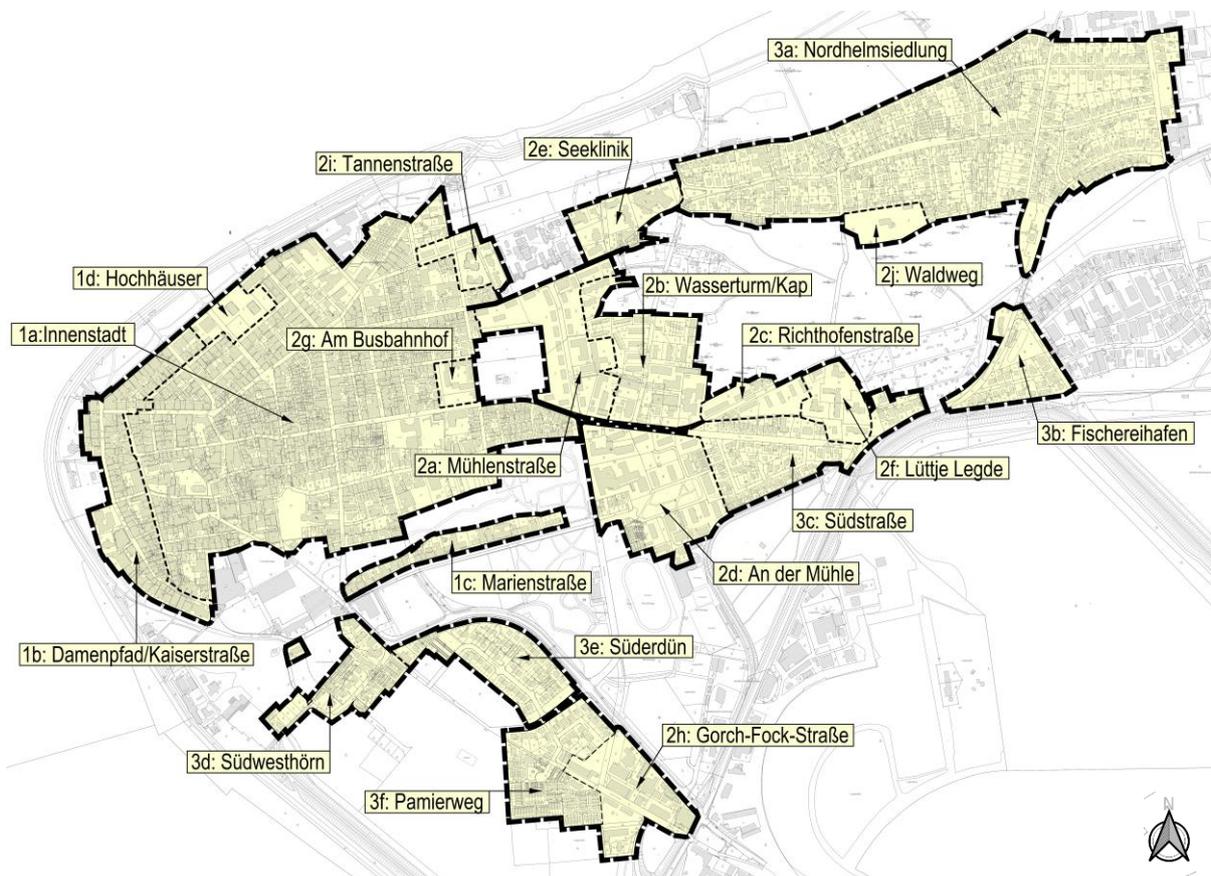


# Stadt Norderney



## Satzung über die bauliche Gestaltung der Stadt Norderney (Gestaltungssatzung)

### *Übergeordnete Gestaltungsregeln für den gesamten Stadtbereich*



Entwurf

März 2025

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## Inhalt

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich .....	3
§ 3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.....	3
§ 4 Antennen und sonstige technische Anlagen.....	4
§ 5 Vorbaurolläden und Markisen .....	4
§ 6 Außentreppen.....	4
§ 7 Vorgärten.....	4
§ 8 Zufahrten und Einstellplätze .....	5
§ 9 Einfriedungen.....	5
§ 10 Werbeanlagen .....	6
§ 10.1 Begriffsdefinition .....	6
§ 10.2 Allgemeine Anforderungen .....	6
§ 10.3 Anforderungen an einzelne Werbeträgerarten.....	7
§ 10.4 Beleuchtete Werbeanlagen, Leucht- und Bildschirmwerbung.....	7
§ 10.5 Warenautomaten.....	7
§ 11 Anstrahlen von Gebäuden .....	8
§ 12 Abweichungen.....	8
§ 13 Ordnungswidrigkeiten .....	8
§ 14 Außerkrafttreten .....	8
§ 15 Inkrafttreten.....	10
Präambel .....	11
Verfahrensvermerke.....	11

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung der Stadt Norderney mit übergeordneten Gestaltungsregeln ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 NBauO, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen und Werbeanlagen.

Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Gleiches gilt für Regelungsinhalte in den Erhaltungssatzungen der Stadt Norderney gemäß § 172 BauGB.

## **§ 3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

### **Präambel:**

Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollen in Norderney erneuerbare Energien genutzt werden, da sie zukunftsweisend sind. In der Vergangenheit wurden vermehrt Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) installiert. Die Stadt Norderney möchte deren Einsatz fördern und Anregungen zur optimalen Installation aus städtebaulichen Gründen geben.

Ziel ist es, durch eine unauffällige und einheitliche Gestaltung der Dächer das Orts- und Straßenbild möglichst wenig zu stören. Aufgrund des historischen Ortsbildes und des Tourismus auf der Insel sind hohe Anforderungen an die Gestaltung von Solaranlagen (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren) wichtig. Diese sollen sich in Form, Farbe und Konstruktion in den Gesamtkontext einfügen.

Es ist wünschenswert, zunächst Dachflächen zu priorisieren, die den öffentlichen Raum nicht wesentlich prägen oder schlecht einsehbar sind. Vollflächige Indachanlagen sind anzustreben. Falls diese nicht umsetzbar sind, gelten nachfolgende Regelungen. Bei großen Modulflächen ist eine auf das Orts- und Straßenbild abgestimmte Farbigkeit besonders wichtig, um das Ortsbild zu wahren.

1. Solaranlagen sind auf Dächern zulässig, wenn sie sich an die Dachneigung des Daches anpassen. Aufgeständerte Solaranlagen sind auf Flachdächern zulässig, wenn sie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus nicht einsehbar sind.
2. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind mit einem Abstand von 0,50 m zu den Dachflächenabschlüssen (First, Ortgang, Grat, Traufe) anzubringen. Zudem ist zwischen unterschiedlichen Solaranlagen sowie zu Dachaufbauten und -einschnitten ein Abstand von 0,50 m vorzusehen. Über den Dachrand hinausragende Bauteile sind unzulässig.
3. In ihrer Proportion und Ausrichtung sind Solaranlagen in die Dachlandschaft zu integrieren. Vorhandene Symmetrien sind dabei aufzunehmen.

4. Pro Art der Energiegewinnungsanlage (Photovoltaik, Solarthermie etc.) ist je ein Fabrikat und ein Format zulässig.
5. Von Balkonkraftwerken darf keine Blendwirkung ausgehen. Bei der Errichtung von Balkonkraftwerken sind die Symmetrien des Balkons (orientiert am Balkongeländer / -gerüst) aufzunehmen. Bei der Errichtung von Balkonkraftwerken an einem Gebäude mit mehreren Balkonen muss ein einheitliches Bild entstehen.

#### **§ 4 Antennen und sonstige technische Anlagen**

1. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.
2. Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) sind an Hausfassaden und auf Dächern nur zulässig, wenn sie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind.
3. Sonstige technische Anlagen (z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden und auf Dächern, die den öffentlichen Erschließungsstraßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Sofern nachweislich aus technischen Gründen keine Alternativen bestehen, sind Ausnahmen zulässig. In diesen Fällen sind die technischen Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und farblich an die Fassaden oder Dachflächen der Gebäude anzupassen.

#### **§ 5 Vorbaurolläden und Markisen**

1. An den Fenstern zu den öffentlichen Erschließungsstraßen sind Vorbaurolläden nicht zulässig.
2. Sind mehrere Markisen an einem Gebäude angebracht, müssen sich diese in Position, Größe, Format und Farbe gleichen.

#### **§ 6 Außentreppen**

1. Außentreppen sind nur auf den der öffentlichen Erschließungsstraßen abgewandten, rückwärtigen Gebäudeseiten zulässig.

#### **§ 7 Vorgärten**

Als Vorgarten im Sinne dieser Satzung gelten die nicht bebauten Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Erschließungsstraße und den aufstehenden Gebäuden.

1. Die Vorgärten sind von Versiegelungen freizuhalten und mit einheimischer Vegetation gärtnerisch anzulegen. Notwendige Zugänge sowie Zufahrten für die Anlage des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen.
2. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern in Form von Stein-, Schotter- und Kiesgärten ist unzulässig.
3. Die Anlage von Einstellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist in Vorgärten unzulässig.
4. Fahrradabstellplätze sowie freistehende Müllstandplätze (Abfallbehälter) im Vorgartenbereich sind unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden,

wenn baulich bzw. räumlich keine anderen Möglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. Dabei sind sie in die Gebäude, die Einfriedungen oder die Gartenanlage gestalterisch zu integrieren.

5. Briefkastenanlagen müssen sich gestalterisch in die Gebäude, die Einfriedungen oder Gartenanlage integrieren. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine einheitliche Briefkastenanlage für die jeweiligen Parteien zu wählen.
6. Die Errichtung von sonstigen technischen Anlagen (z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) im Vorgarten ist unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn baulich bzw. räumlich keine anderen Möglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. Dabei sind sie in die Gebäude, die Einfriedungen oder die Gartenanlage gestalterisch zu integrieren.

## **§ 8 Zufahrten und Einstellplätze**

1. Bei der Anlegung von Zu- und Abfahrten ist im Vorgartenbereich ein Abstand von mindestens 0,50 m von der Grenze zum Nachbargrundstück einzuhalten. Dieser Streifen ist zu begrünen.
2. Ausnahmsweise kann ein geringerer Abstand zugelassen werden, wenn die Einhaltung aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung nicht möglich ist.
3. Die Flächen von Zufahrten und (nicht) überdachten Stellplätzen sind mit mindestens 50 % wasserdurchlässigem Material, beispielsweise in Form von Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster oder Natursteinpflaster, auszubilden.
4. Die Errichtung der Fläche für Zufahrten und Zuwegungen ist grundsätzlich auf ein Minimum zu reduzieren. Je Wohngebäude sind eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die öffentlichen Erschließungsstraßen zulässig. Bei Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen, die über mehrere Gebäudeeingängen verfügen, können Ausnahmen zugelassen werden. Die Breitenbeschränkung gilt von der öffentliche Erschließungsstraße ausgehend bis zur straßenseitigen Gebäudekante (Vorgartenbereich).

## **§ 9 Einfriedungen**

1. Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind als Mauern aus Ziegel oder bepflanztem Naturstein (zum Beispiel Friesenwälle, Gabionen), in verputzter Ausführung, als Zaunanlage aus Metall oder Holz sowie lebende Hecken zu realisieren. Mindestens eine Grundstücksseite ist mit lebenden Hecken einzufrieden.
2. Einfriedungen zu den öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Seitliche Einfriedungen im Vorgartenbereich sind in einer Höhe von max. 0,90 m zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind lebende Hecken, für die eine max. Höhe von 2,00 m gilt. Seitliche Einfriedungen zwischen den Gebäuden sind in einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

## § 10 Werbeanlagen

### § 10.1 Begriffsdefinition

1. Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.
2. Zu den örtlich gebundenen Werbeanlagen gehören sowohl Anlagen, die für längere Dauer oder auch regelmäßig wiederkehrend an Gebäuden oder Gebäudeteilen fest montiert werden als auch mobile Werbeträger, wenn sie ortsgebunden genutzt werden.
3. Über die visuelle Wahrnehmung hinaus gelten auch offensichtlich der Werbung dienende Anlagen als Werbeanlagen. Dazu zählen insbesondere Anlagen, die einer Beschallung dienen und die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus wahrnehmbar sind.
4. Hinweisschilder, bei denen der Informationsgehalt überwiegt, gelten nicht als Werbeanlagen. Dazu zählen u. a. Warnschilder und Wegweiser. Im Sinne dieser Satzung unterliegen sie jedoch ebenfalls den nachfolgenden allgemeinen Anforderungen unter § 10.2 Nr. 2-4.

### § 10.2 Allgemeine Anforderungen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen (an Gebäuden) sind nur in der Erdgeschosszone von Fassaden der Hauptgebäude zulässig, die zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ausgerichtet sind. Die Erdgeschosszone reicht von der Unterkante des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Decke des ersten Obergeschosses. Innerhalb der Erdgeschosszone dürfen maximal 10 Prozent der Fassadenfläche (einschließlich der Fensterflächen) für Werbung genutzt werden.
3. Werbeanlagen haben sich in Größe, Proportion, Farbe, Gliederung und Lichtwirkungen an der Gestaltung der Fassade zu orientieren. Sie müssen sich in die Gliederung und Gestaltung der Fassade einfügen und den übrigen Fassadenelementen unterordnen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind einheitlich zu gestalten.
4. Werbeanlagen dürfen die wesentlichen Gestaltungselemente der Fassade wie Fenster, Einfassungen, Geländer, Balkone, Erker, Stützen, Pfeiler und Pilaster, Gesimse oder Dekorelemente nicht verdecken.
5. Es sind folgende Arten von Werbeträgern als Werbeanlagen zulässig:
  - Flachwerbeanlagen (unmittelbar auf der Fassade),
  - Werbeausleger (senkrecht zur Fassade),
  - Schaukästen,
  - Schaufensterbeklebungen,
  - Digitale Werbeanlagen
  - Markisen und Warenautomaten,
  - Stelen und Fahnenmasten

6. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen an und auf Dachflächen, an Schornsteinen und ähnlich hochragenden Bauteilen sowie an Leitungsmasten,
- Werbeanlagen an Bäumen und Hecken,
- Akustisch unterstützte bzw. rein akustische Anlagen, die den öffentlichen Raum beschallen

### § 10.3 Anforderungen an einzelne Werbeträgerarten

1. Schaukästen müssen an der Fassade montiert sein. Zusätzlich sind im Vorgarten freistehende Schaukästen bis zu einer Größe von maximal 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Pro Grundstück ist max. ein Schaukasten zulässig.
2. In und an Fenstern sind untergeordnete Logos oder Schriftzüge des Betriebes (als Einzelbuchstaben) sowie Schaufensterbeklebungen zulässig. Die bedeckte Fläche darf insgesamt sowie pro Fenster nicht mehr als 25 % der Glasfläche betragen.
3. Auf Markisen ist max. eine Wortbeschriftung, die auf das Gewerbe schließen lassen, zulässig. Zusätzlich ist das Aufbringen eines Logos zulässig, welches auf das Gewerbe schließen lässt. Die Gestaltung der Markisen muss pro Gewerbe einheitlich erfolgen.
4. Stelen dürfen mit einer max. Höhe von 3,00 m errichtet werden. Pro Grundstück ist max. eine Stele zulässig.
5. Fahnenmaste dürfen mit einer max. Höhe von 7 m errichtet werden. Pro Grundstück sind max. 3 Fahnenmaste zulässig.

### § 10.4 Beleuchtete Werbeanlagen, Leucht- und Bildschirmwerbung

1. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Unzulässig sind Lauf-, Wechsel-, Blinkschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht).
2. Ausnahmsweise ist in der Zeit zwischen 06:00 Uhr bis 00:00 Uhr der Betrieb von Digitalanlagen sowie Bild- und Filmprojektionen bis zu einer Größe von 21 Zoll zulässig.
3. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist von 00:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht gestattet. Ausnahmsweise ist bei erweiterten Öffnungszeiten eines Gewerbebetriebes eine Beleuchtung 30 Minuten vor Beginn bzw. nach Ende der Öffnungszeiten zulässig. Zur restlichen Tageszeit muss die Beleuchtung den örtlichen Umgebungsverhältnissen entsprechen.

### § 10.5 Warenautomaten

1. Als Warenautomat gelten Automaten, die dem Verkauf von Waren dienen und allgemein zugänglich sind.
2. Warenautomaten sind nur an Gebäuden, in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen und müssen sich in die Gliederung und Gestaltung der Fassade einfügen sowie den übrigen Fassadenelementen unterordnen. Ihre Größe, Proportion, und Farbe ist dahingehend anzupassen. Pro Gewerbe ist max. ein Warenautomat zulässig.

## § 11 Anstrahlen von Gebäuden

1. Das Anstrahlen von Gebäuden und Grünanlagen ist zulässig. Dabei darf jedoch nur gezielt die Objektoberfläche beleuchtet werden, der Lichtstrahl darf nur auf dem eigenen Grundstück gebildet werden. Das Abstrahlen in den Himmel (Lichtverschmutzung) ist zu vermeiden. Die Beleuchtung ist von 0:00 Uhr bis 06:00 Uhr, bzw. bei erweiterten Öffnungszeiten 30 min vor/ nach Ladenschluss, nicht gestattet. Zur restlichen Tageszeit muss die Beleuchtung den örtlichen Umgebungsverhältnissen entsprechen.
2. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Licht mit einer maximalen Farbtemperatur von 2.700 Kelvin zu verwenden. Die Verwendung von kaltweißem oder farbigem Licht ist nicht gestattet.
3. Wechselnde oder blinkende Beleuchtungen sind nicht zulässig. Die Beleuchtung muss auf die örtliche Umgebung abgestimmt sein und darf die Fassadengliederung der Gebäude sowie die Gestaltung der Grünanlagen nicht überlagern.

## § 12 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind gemäß den Vorgaben des § 66 NBauO zulässig. Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen der NBauO und aufgrund der NBauO erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. Abweichungen kommen insbesondere in Betracht, wenn der bestehende historisch begründete Baustil, Anforderungen der Barrierefreiheit oder denkmalpflegerische Vorgaben dafürsprechen.

## § 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

## § 14 Außerkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung wird die Satzung über die bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney, rechtsverbindlich seit dem 19.03.1993, aufgehoben.

Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften der entsprechenden Bebauungspläne aufgehoben:

- örtliche Bauvorschrift Nr. 6 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 7 (Antennen), Nr. 8 (sonstige technische Anlagen), Nr. 10 (Vorbaurolläden) Nr. 13 (Außentreppen), Nr. 11 (Vorgarten), Nr. 12 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 14 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 2B „Innenstadt Mitte“, rechtskräftig seit dem 08.04.2022
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 5 (Antennen), Nr. 6 (sonstige technische Anlagen), Nr. 8 (Vorbaurolläden) Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 9

(Vorgarten), Nr. 10 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 12 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 4A „Innenstadt Nord-Ost“, rechtskräftig seit dem 05.04.2019

- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 5 (Antennen), Nr. 6 (sonstige technische Anlagen), Nr. 8 (Vorbaurolläden) Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 9 (Vorgarten), Nr. 10 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 12 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 4B „Innenstadt Nord-Ost“, rechtskräftig seit dem 05.04.2019
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 5 (Antennen), Nr. 6 (sonstige technische Anlagen), Nr. 8 (Vorbaurolläden) Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 9 (Vorgarten), Nr. 10 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 12 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 4C „Innenstadt Nord-Ost“, rechtskräftig seit dem 05.04.2019
- örtliche Bauvorschrift Nr. 3, Punkt 2 (Vorbaurolläden), Nr. 4, Punkt 1 (Außentreppen), Nr. 5 (Solarenergieanlagen), Nr. 6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 7 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze) sowie Nr. 8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südstraße/Südhoffstraße“, rechtskräftig seit dem 27.06.2014
- örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 (Außentreppen), Nr. 2.5 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 2.6 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze), Nr. 2.7 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 25A „Nordhelm-West“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.09.2019
- örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1.3.3 (Vorbaurolläden), Nr. 2.1.4.1 (Außentreppen), Nr. 2.1.5 (Solarenergieanlagen), Nr. 2.1.6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 2.1.7 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 2.1.8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 25B „Nordhelm-Mitte“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 17.04.2014
- örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3.3 (Vorbaurolläden), Nr. 2.4.1 (Außentreppen), Nr. 2.5 (Solarenergieanlagen), Nr. 2.6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 2.7 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 2.8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 25C „Nordhelm-Ost“, 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 17.07.2015
- örtliche Bauvorschrift Nr. 11 (Vorbaurolläden), Nr. 12 (Vorgärten), Nr. 14 (Werbeanlagen) und Nr. 16 (Stellplätze) des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 02.02.2018
- örtliche Bauvorschrift Nr. 10 (Vorbaurolläden), Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 13 (Solarenergieanlagen), Nr. 14 (Antennen), Nr. 15 (sonstige technische Anlagen), Nr. 16 (Vorgärten), Nr. 17 (Zufahrten), Nr. 18 (Einfriedung), Nr. 19 (Stellplätze), Nr. 20 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 25.09.2015
- örtliche Bauvorschrift Nr. 8 (Vorbaurolläden), Nr. 9 (Außentreppen), Nr. 11 (Solarenergieanlagen), Nr. 12 (Antennen), Nr. 13 (sonstige technische Anlagen), Nr. 14 (Vorgärten), Nr. 15 (Zufahrten), Nr. 16 (Einfriedung), Nr. 17 (Stellplätze), Nr. 18 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 6. Änderung, rechtskräftig seit dem 23.07.2021
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Vorbaurolläden), Nr. 6 (Außentreppen), Nr. 9 und Nr. 10 (Solarenergieanlagen) sowie Nr. 11 (Stellplätze) des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung, rechtskräftig seit dem 18.04.2014

- örtliche Bauvorschrift Nr. 3 (Vorbaurolläden), Nr. 4 (Außentreppen), Nr. 5 (Solarenergieanlagen), Nr. 6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 7 (Vorgärten und Einstellplätze) und Nr. 8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung, rechtskräftig seit dem 02.02.2018
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Außentreppen), Nr. 5 (Vorgärten), Nr. 6 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 34A „Marienstraße“ (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 19.05.2017
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Antennen und Schüsseln) des Bebauungsplanes Nr. 42 „Luisenstraße, Kirchstraße, Damenpfad, Lüttji Damenpfad“, rechtskräftig seit dem 25.09.1998
- örtliche Bauvorschrift Nr. 5 (Antennen und Satellitenschüsseln) des Bebauungsplanes Nr. 51 „Knyphausenstraße“, rechtskräftig seit dem 23.12.2005
- örtliche Bauvorschrift Nr. 3 (Solarenergieanlagen), Nr. 4 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 5 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze), Nr. 6 (Werbeanlagen) und Nr. 7 (Außentreppen) des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“, rechtskräftig seit dem 22.02.2019 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 24.01.2025
- örtliche Bauvorschriften Nr. 1 (Solarenergieanlagen), Nr. 2 (Antennenanlage), Nr. 3 (sonstige technische Anlagen) des Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstraße“ (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 28.02.2025

## § 15 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

Norderney, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.10.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64), hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ diese Satzung, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

## Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung dieser Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen der Stadt Norderney mit übergeordneten Gestaltungsregeln für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Norderney, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ des Landkreises Aurich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

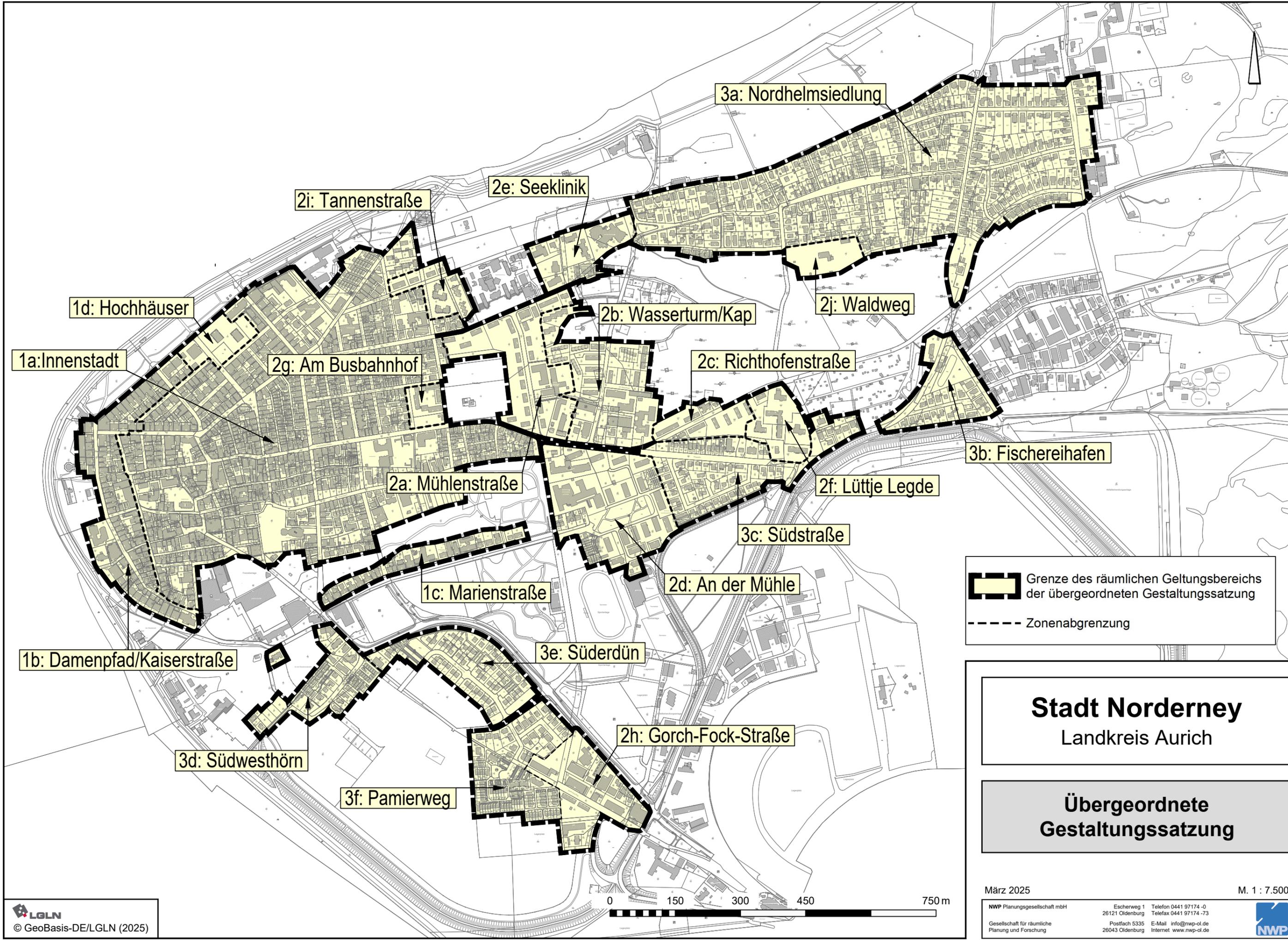
Norderney, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



1a: Innenstadt

1d: Hochhäuser

1b: Damenpfad/Kaiserstraße

3d: Südwesthörn

2g: Am Busbahnhof

2i: Tannenstraße

2a: Mühlenstraße

1c: Marienstraße

3f: Pamierweg

2e: Seeklinik

3e: Süderdün

2h: Gorch-Fock-Straße

2b: Wasserturm/Kap

2d: An der Mühle

2c: Richthofenstraße

3c: Südstraße

3a: Nordhelmsiedlung

2j: Waldweg

2f: Lüttje Legde

3b: Fischereihafen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der übergeordneten Gestaltungssatzung

 Zonenabgrenzung

**Stadt Norderney**  
Landkreis Aurich

**Übergeordnete Gestaltungssatzung**