



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,

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

Reines Wohngebiet (WR)

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

- Ausnahmsweise zulässig:**
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ausgenommen 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 Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- 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,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Ausnahmsweise zulässig:**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ausgenommen Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
 - Anlagen für Verwaltungen.

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.

- Ausnahmsweise zulässig:**
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
 - 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 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:**
- eine Schank- und Speisewirtschaft ohne besondere Betriebseigentümlichkeit mit einer Größe des Gastraumes bis zu 250 m² sowie ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis zu 250 m²,
 - Wohnungen für Mitarbeiter.