



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 m<sup>2</sup> sowie ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis zu 250 m<sup>2</sup>,
- Wohnungen für Mitarbeiter.