

Bebauungsplan Nr. 2 B „Innenstadt Mitte, Teil B“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) Nr. 1, 3, 4, 5 & 6 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2b überein.

1. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete SO 1.1 - SO 1.3, SO 1.7 - SO 1.9 sowie SO 2.1 - SO 2.5 sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30° - 55° zulässig. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden und Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen.

2. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes SO 1.6 sind nur Gebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von 45° - 50° zulässig. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden und Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen.

3. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete SO 1.4 & 1.5 sind nur Gebäude mit Flachdächern mit abgeschrägter Traufseite zur Erschließungsstraße oder Mansarddächern mit abgeschrägter Traufseite zur Erschließungsstraße zulässig. Alternativ sind Gebäude mit giebelständigen Satteldächern und einer Dachneigung von 45° - 50° zulässig. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden und Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

~~4. Entgegen §§ 2 und 3 der der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 3.1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

5. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende (matte) Dachziegel oder Dachsteine in Anthrazit-, Rot- oder Rotbrauntönen zu verwenden. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016. Als "rot" bis "rotbraun" gelten in Anlehnung an das Farbbregister RAL folgende Farbtöne: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (max. 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).

~~6. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“**

~~7. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“**

8. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden nicht angebracht werden. Auf Dächern sind diese Anlagen ebenfalls nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen diese Anlagen an Hausfassaden angebracht und auf Dächern errichtet werden, sofern nachweislich aus technischen Gründen keine Alternativen bestehen. In diesen Fällen sind die technischen Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
9. Die eingeschossigen Vorbauten sollen gemäß dem historischen Vorbild der ehemaligen Veranden möglichst transparent und auf die reine Konstruktion reduziert ausgeführt werden. Dementsprechend sind die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenwandflächen der Veranden vollständig als Fensterelemente mit der erforderlichen Rahmenkonstruktion sowie einer evtl. Sprossenteilung, jedoch ohne geschlossene Füllelemente auszuführen. Brüstungen in einer Höhe von maximal 0,90 m sind von der vorstehenden Regelung ausgenommen. Notwendige geschlossene Wandteile nach der NBauO (z.B. Brandwände) bleiben bei der Betrachtung unberücksichtigt.	
10. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurolläden nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurolläden und Markisen“
11. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudekante, sind innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete SO 1 & SO 1.1 - SO 1.9 "Kur-, Heil- und Erholungszwecke" unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zur Erschließung notwendige befestigte Flächen sind hiervon ausgenommen. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) sind nicht zulässig	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“
12. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
13. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“
14. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 9 „Einfriedungen“

Bebauungsplan Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4a überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30°-50° zulässig. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden, Nebenanlagen sowie Gebäude in den mit „FD“ gekennzeichneten Bereichen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

3. Entgegen §§ 2 und 3 der der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu ½ der Trauf-
länge zulässig.

Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 3.1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“

4. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt (Die jeweils aktuellen besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“

5. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

6. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

7. Die eingeschossigen Vorbauten sollen gemäß dem historischen Vorbild der ehemaligen Veranden möglichst transparent und auf die reine Konstruktion reduziert ausgeführt werden. Dabei müssen die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenwandflächen der Veranden mindestens aus 60% Glasflächen unter Beachtung der Belange der Feuer-sicherheit bestehen.

Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 4.2 „Veranden und daraus abgeleitete Anbauten/ Vorbauten“

8. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“

9. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zur Erschließung notwendige befestigte Flächen sind hiervon ausgenommen.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“

10. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
11. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“
12. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 9 „Einfriedigungen“

Bebauungsplan Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4b überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30°-50° zulässig. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden, Nebenanlagen sowie Gebäude in den mit „FD“ gekennzeichneten Bereichen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

3. Entgegen §§ 2 und 3 der der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu ½ der Trauf-
länge zulässig.

Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 3.1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“

4. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt (Die jeweils aktuellen besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“

5. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

6. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

7. Die eingeschossigen Vorbauten sollen gemäß dem historischen Vorbild der ehemaligen Veranden möglichst transparent und auf die reine Konstruktion reduziert ausgeführt werden. Dabei müssen die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenwandflächen der Veranden mindestens aus 60% Glasflächen unter Beachtung der Belange der Feuer-sicherheit bestehen.

Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 4.2 „Veranden und daraus abgeleitete Anbauten/ Vorbauten“

8. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“

9. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zur Erschließung notwendige befestigte Flächen sind hiervon ausgenommen.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“

10. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
11. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“
12. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 9 „Einfriedigungen“

Bebauungsplan Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) Nr. 1,3,4 & 6 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4c überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30°-50° zulässig. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden, Nebenanlagen sowie Gebäude in den mit „FD“ gekennzeichneten Bereichen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

3. Entgegen §§ 2 und 3 der der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu ½ der Trauf-
länge zulässig.

Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 3.1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“

4. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt (Die jeweils aktuellen besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“

5. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

6. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

7. Die eingeschossigen Vorbauten sollen gemäß dem historischen Vorbild der ehemaligen Veranden möglichst transparent und auf die reine Konstruktion reduziert ausgeführt werden. Dabei müssen die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenwandflächen der Veranden mindestens aus 60% Glasflächen unter Beachtung der Belange der Feuer-sicherheit bestehen.

Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 4.2 „Veranden und daraus abgeleitete Anbauten/ Vorbauten“

8. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“

9. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zur Erschließung notwendige befestigte Flächen sind hiervon ausgenommen.

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“

10. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
11. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“
12. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 9 „Einfriedigungen“

Bebauungsplan Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4c überein.

1. Dachgestaltung

- Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.
- Für die Dacheindeckung sind ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen Farben sowie Anthrazittöne zu verwenden. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).
- Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004, 8012. Als „anthrazit“ gelten die RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015, 7016.
- Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzte Firstrichtungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten zulässig.

2. Außenwände

- Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk und/oder Putzmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind wahlweise nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 2016 zu verwenden. Für das Putzmauerwerk ist die Farbe weiß zu verwenden. Als „weiß“ gelten die folgenden RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 9001, 9002, 9010, 9016.
- Außenwände als Putzflächen sind ausschließlich untergeordnet (20 % der Außenwandflächen) zulässig.
- Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. §12 BauNVO und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

3. Fenster, Türen, Rollläden

- Für die Fensterrahmen und -sprossen muss ein weißes Material oder weißer Anstrich verwendet werden. Als „weiß“ gelten die RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): RAL 1013, 9001, 9003, 9010 und 9016.
- ~~An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbau-
rollläden nicht zulässig.~~

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“

4. Außentreppen, Balkone und Dachterrassen

- ~~Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abge-
wandten Seiten zulässig.~~
- ~~Balkone und Dachterrassen sind auf den, den öffentlichen Verkehrs-
flächen zugewandten Seiten nicht zulässig.~~

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“
Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 4.3 „Auskragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen“

5. Solarenergieanlagen

- ~~Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von
Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) ein-
gesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann~~

Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“

errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind: • Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)	
6. Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen • An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. • Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
7. Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze • Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO₁ und SO₂) sind die, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. • Je Wohngebäude ist 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 Verkehrsfläche zulässig. • Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. • Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze mit mindestens 50 % Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten).	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“, § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“ und § 9 „Einfriedungen“
8. Werbeanlagen • Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. • Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig. • Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,0 m² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“

Bebauungsplan Nr. 25 A „Nordhelm-West“ (1. Änderung)

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 der NBauO |

Hinweis: Die **Satzung über die bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney** vom 29.09.1993 (Gestaltungssatzung) hat weiterhin Bestand.

2.1. Dachgestaltung

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55 Grad zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

- nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in Rot- bis Rotbrauntönen
- nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in Anthrazittönen.

2. Ausnahmen von der Dacheindeckung sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).

3. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten in Anlehnung an das Farbbregister RAL folgende Farbtöne: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016.

4. Für die Hauptgebäude (in der Planzeichnung mit V= Vorderhaus und A=Anbau gekennzeichnet) gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäudeteile und untergeordnete Anbauten zulässig.

5. Dächer sind mit Dachüberständen auszubilden. Die traufseitigen Dachüberstände müssen mindestens 30cm betragen.

6. Dachaufstockungen sind nur zulässig, wenn die Vorschriften (1) bis (5) beim gesamten Baukörper eingehalten werden.

~~7. Abweichend von den §§ 2 und 3 der Gestaltungssatzung vom 29.09.1993 darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) und die Gesamtlänge der Dacheinschnitte insgesamt 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Dachaufbauten über mehrere Geschosse sind nicht zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 3.2 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“**

2.2. Außenwände

1. Mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Gebäudeaußenwände mit unglasierten rot- bis rotbraunen Mauerziegeln zu verblenden. Als "rot" bis "rotbraun" gelten in Anlehnung an das Farbbregister RAL folgende Farbtöne: Nr. 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 oder 3016.

2. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden, wobei die Außenflächen entsprechend den vorstehenden RAL-Farbtönen zu streichen sind.

3. An Fenster zu den Erschließungsstraßen, sind Vorbaurollläden nicht zulässig.

2.3. Außentreppen, Balkone und Dachterrassen

~~1. Außentreppen sind nur auf den Erschließungsstraßen abgewandten Gebäudeseiten zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“**

2.4. Solarenergieanlagen 1. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. 2. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart, und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)	
2.5. Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen 1. An Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. 2. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
2.6. Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze 1. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baufluchten, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen. 2. Einfriedungen zu den Erschließungsstraßen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. 3. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Standplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.) 4. Je Wohngebäude sind jeweils nur 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 Verkehrsfläche zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“, § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“ und § 9 „Einfriedungen“
2.7. Werbeanlagen 1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. 2. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig. 3. Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4 m² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“
2.8. Kellerlichtschächte, Kellerniedergänge	

1. Kellerschächte sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,60 m im Lichten zulässig. Die Gesamtbreite der Kellerlichtschächte darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

2. Das Eintrittspodest bei Kellerniedergängen darf eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten. Je Wohngebäude ist nur ein Kellerniedergang zulässig.

Bebauungsplan Nr. 25 B „Nordhelm-Mitte“ (1. Änderung)

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 der NBauO

Hinweis: Die **Erhaltungssatzung Nr. 1** vom 16.07.1980, geändert am 05.08.1987 und die **Satzung über die bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney** vom 29.09.1993 (Gestaltungssatzung) haben weiterhin Bestand.

2.1. Bauvorschriften für den gesamten Bereich

2.1.1. Dachgestaltung

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55 Grad zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

- unglasierte Dachziegel oder Dachsteine in Rot- bis Rotbrauntönen
- unglasierte Dachziegel oder Dachsteine in Anthrazittönen.

Ausnahmen von der Dacheindeckung sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).

3. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbregeister RAL 840 HR): RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbregeister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016.

4. In den Baugebieten mit der in der Planzeichnung gekennzeichneten Doppelhausbebauung (D) und Reihenhausbebauung (H) sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Hausgruppe ähnliche Strukturen in der Dachgestaltung ergeben.

5. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten zulässig.

6. Dächer sind mit Dachüberständen auszubilden. Die traufseitigen Dachüberstände müssen mindestens 30cm betragen.

2.1.2. Außenwände

1. Mit Ausnahmen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Gebäudeaußenwände mit unglasierten rot- bis rotbraunen Mauerziegeln in den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verblenden.

2. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden, wobei die Außenflächen entsprechend den vorstehenden RAL-Farbtönen zu streichen sind.

3. In den Baugebieten mit der in der Planzeichnung gekennzeichneten Doppelhausbebauung (D) und Reihenhausbebauung (H) sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Hausgruppe ähnliche Strukturen in der Fassadengestaltung ergeben.

2.1.3. Fenster, Türen, Rollläden

1. In Außenwänden müssen Fenster und Fenstertüren ein stehendes Rechteckformat haben bzw. Fensterbänder sind so zu gliedern, dass die einzelnen Fensterteile ein stehendes Rechteckformat haben und symmetrisch aufgeteilt sind. Das stehende Rechteckformat wird durch ein Seitenverhältnis von mind. 1: 1,2 definiert; maßgeblich sind die Glasflächen der Öffnungen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Fassaden im Bereich der Erhaltungssatzung, die bereits liegende Formate aufweisen.

2. Für die Fensterrahmen und -sprossen muss ein weißes Material oder weißer Anstrich verwendet werden. Als "weiß" gelten die RAL-Farben (lt. Farbreigister RAL 840 HR): RAL 1013, 9001, 9003, 9010 und 9016. 3. An Fenstern zu den Erschließungsstraßen, sind Vorbaurollläden nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“
2.1.4. Außentreppen, Balkone und Dachterrassen 1. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Gebäudeseiten zulässig. 2. Balkone und Dachterrassen zu den Erschließungsstraßen sind nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentrep- pen“
2.1.5 Solarenergieanlagen 1. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. 2. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart, und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“
2.1.6. Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen 1. An Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweistlich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. 2. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
2.1.7. Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze 1. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baufluchten, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen. 2. Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. 3. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Standplätze als Pflasterung mit mindestens 50 % Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“, § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“ und § 9 „Einfriedungen“

4. Je Wohngebäude sind jeweils nur 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 öffentliche Verkehrsfläche zulässig.	
2.1.8. Werbeanlagen 1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. 2. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig. 3. Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4 m² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“
2.1.9. Kellerlichtschächte, Kellerniedergänge 1. Kellerlichtschächte sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,60 m im Lichten zulässig. Die Gesamtbreite der Kellerlichtschächte darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. 2. Das Eintrittspodest bei Kellerniedergängen darf eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten. Je Wohngebäude ist nur ein Kellerniedergang zulässig.	
2.2. Bauvorschriften für den Bereich der Erhaltungssatzung Nr. 1	
2.2.1. Erhalt der Ansichten Die vorhandenen Gebäudeansichtsflächen zu den Erschließungsstraßen dürfen nicht verändert werden.	
2.2.2. Gebäude- und Traufwandhöhen Die Höhe von untergeordneten Gebäudeteilen und Anbauten darf die Dachhöhe des jeweils angebundenen Hauptdaches nicht überschreiten.	
2.2.3. Dachneigung Folgende Dachneigungen müssen ein gehalten werden: Typ 1: 50° bis 60° Typ 2: (Eckhaus) 55° bis 65° Typ 3: 65° Typ 4: (Eckhaus) 40° bis 50° Typ 5: 40° bis 50° Für die in der Planzeichnung unter 4. „Anlagen Haustypen Erhaltungssatzung Nr.1“ dargestellten Anbauoptionen können Ausnahmen zugelassen werden.	
2.2.4. Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Balkone 1. Dachaufbauten sind nur als Gauben zulässig. Dachaufbauten zu den, den Erschließungsstraßenseiten zugewandten Seiten sind nur als Schleppdachgauben bis zu einer Breite von maximal 1,50m, an den jeweiligen Gebäudebestand der übrigen Hausgruppe angepasst, zulässig. Die Dachaufbauten sind auf den Hausgruppen jeweils symmetrisch anzuordnen. Je Wohngebäude ist zu den Erschließungsstraßen nur eine Gaube zulässig. 2. Auf den, den Erschließungsstraßen zugewandten Seiten sind je Wohngebäude zwei Dachflächenfenster in einer Größe bis jeweils maximal 1,00 m Breite und 1,50 m² Fläche zulässig. Die Fenster sind in der Dachebene anzuordnen und farblich der Dachfläche anzupassen.	Wird ersetzt durch: Satzung für Gebiet 3 § 3.2 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ und § 3.3 „Dachflächenfenster“

3. Dacheinschnitte, Dachterrassen und Balkone sind auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig. Die Gesamtlänge dieser Bauteile darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge bzw. Giebelbreite nicht überschreiten.	
2.2.5. Dacheindeckungen 1. Dachflächen sind im Falle einer Sanierung oder eines Anbaus mit unglasierten Dachziegeln oder Dachsteinen in Form, Farbe und Material an den jeweiligen Gebäudebestand angepasst einzudecken. 2. Eine Rekonstruktion der Dacheindeckung mit „rot“ bis „Rotbraunen“ Dachziegel ist zulässig, wenn die Rekonstruktion für die gesamte Hausgruppe einheitlich erfolgt. Als "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.	
2.2.6. Außenwände Die Gebäudeaußenwände sind im Falle einer Sanierung oder eines Anbaus in Form und Farbe mit gleichartigen Materialien der vorhandenen, nach außen sichtbaren Vormauerziegeln zu verblenden.	
2.2.7. Ersatzbauten Gebäude im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr.1 sind im Falle einer Neuerrichtung – z.B. wenn das Gebäude durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurde – entsprechend dem ursprünglichen Gebäudebestand wieder neu zu errichten.	
2.2.8. Ausnahmen Für die im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gelegenen Gebäude Mainstraße 10, Elbestraße 13 a, Elbestraße 14 a und Emsstraße 19 sind die Bauvorschriften 2.2.1. bis 2.2.7. nicht anzuwenden.	

Bebauungsplan Nr. 25 C „Nordhelm-Ost“ (2. Änderung)

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 der NBauO

Hinweis: Die **Satzung über die bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney** vom 29.09.1993 (Gestaltungssatzung) hat weiterhin Bestand.

2.1. Dachgestaltung

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55 Grad zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

- nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in Rot- bis Rotbrauntönen
- nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in Anthrazittönen.

Ausnahmen von der Dacheindeckung sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).

3. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016.

4. Für die Hauptgebäude (in der Planzeichnung mit V=Vorderhaus und A=Anbau gekennzeichnet) gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Fir-strich-tungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäude-teile und Anbauten zulässig.

5. Dächer sind mit Dachüberständen auszubilden. Die traufseitigen Dach-überstände müssen mindestens 30cm betragen.

6. Dachaufstockungen sind nur zulässig, wenn die Vorschriften 1 bis 5 beim gesamten Baukörper eingehalten werden.

~~7. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) entsprechend § 2 der Gestaltungssatzung vom 29.09.1993 und die Gesamtlänge der Dachein-schnitte entsprechend § 3 der Gestaltungssatzung vom 29.09.1993 darf ins-gesamt 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 3.2 „Dachaufbau-
ten und Dacheinschnitte“ und § 3.3
„Dachflächenfenster“**

2.2. Außenwände

1. Mit Ausnahmen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Gebäudeau-ßenwände mit unglasierten rot- bis rotbraunen Mauerziegeln in den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verblenden.

2. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise er-richtet werden, wobei die Außenflächen entsprechend den vorstehenden RAL-Farbtönen zu streichen sind.

2.3. Fenster, Türen, Rollläden

1. In Außenwänden müssen Fenster und Fenstertüren ein stehendes Rech-teckformat haben bzw. Fensterbänder sind so zu gliedern, dass die einzelnen Fensterteile ein stehendes Rechteckformat haben und symmetrisch aufge-teilt sind. Das stehende Rechteckformat wird durch ein Seitenverhältnis von mind. 1: 1,2 definiert; maßgeblich sind die Glasflächen der Öffnungen.

2. Für die Fensterrahmen und -sprossen muss ein weißes Material oder wei-ßer Anstrich verwendet werden. Als "weiß" gelten die RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): RAL 1013, 9001, 9003, 9010 und 9016.

3. An Fenstern zu den Erschließungsstraßen, sind Vorbaurollläden nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“
2.4. Außentreppen, Balkone und Dachterrassen 1. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Gebäudeseiten zulässig. 2. Balkone und Dachterrassen sowie Dacheinschnitte zu den Erschließungsstraßen sind nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppen“
2.5. Solarenergieanlagen 1. Auf geneigten und flachen Dächer dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. 2. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart, und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“
2.6. Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen 1. An Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweistlich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. 2. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
2.7. Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze 1. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baufluchten, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen. 2. Einfriedungen zu den Erschließungsstraßen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. 3. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Standplätze als Pflasterung mit mindestens 50 % Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.) 4. Je Wohngebäude sind jeweils nur 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 öffentliche Verkehrsfläche zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“, § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“ und § 9 „Einfriedungen“

2.8. Werbeanlagen 1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. 2. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig. 3. Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4 m² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“
2.1.9. Kellerlichtschächte, Kellerniedergänge 1. Kellerlichtschächte sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,60 m im Lichten zulässig. Die Gesamtbreite der Kellerlichtschächte darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. 2. Das Eintrittspodest bei Kellerniedergängen darf eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten. Je Wohngebäude ist nur ein Kellerniedergang zulässig.	

Bebauungsplan Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ (3. Änderung)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-50° zulässig. Ausnahmen gelten für Reihemittelhäuser. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäudeteile oder Anbauten zulässig.

3. Das letzte zulässige Vollgeschoss ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Der Dachraum ist bei geneigten Dächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

4. Innerhalb der Sondergebiete (SO₁) sind für die Dacheindeckung ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen Farben zu verwenden. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes einnehmen. Als "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016.

5. Innerhalb der Sondergebiete (SO₁) ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind wahlweise nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel, gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden.

6. Innerhalb der Sondergebiete (SO₂) sind für die Dacheindeckung ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen Farben oder in braunen Farben bzw. in Anthrazittönen (RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): 2001, 2001, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 7016 oder 8015) zu verwenden. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes einnehmen.

7. Innerhalb der Sondergebiete (SO₂) ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind wahlweise nicht glänzende, beige oder rote bis rotbraune Mauerziegel, gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen Nr. 1013, 1014, 1015, 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden.

~~8. Gauben sind als Trapezgauben zulässig und dürfen 50 % der Traufwandlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die Gaubenbreite wird entlang der Oberkante der Gaube gemessen. Sonstige Gauben sowie Dacheinschnitte sind nicht unzulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 3.2 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“**

9. Dächer sind mit Dachüberständen auszubilden. Die traufseitigen Dachüberstände müssen mindestens 0,75 m betragen.

10. Als Material für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist auch Holz zulässig. Für die Farbgebung dürfen neben der Außenwandbekleidung der örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 und 7 nur braune bis dunkelbraune Farbtöne

Verwendung finden, die durch die Farbtöne RAL 8001, 8003, 8007, 8008 und 8011 eingegrenzt werden.	
11. Zur Vermeidung einer sogenannten, das gesamte Erscheinungsbild des Wohngebietes erheblich beeinträchtigenden „Rotladersiedlung“ sind Vorbaurolläden an den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurolläden und Markisen“
12. Vorgärten, d.h. die Räume zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen bzw. den Baulinien, sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten. Zur Erschließung notwendige befestigte Flächen sind hiervon ausgenommen.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“
13. Brandwände an den Nebenanlagen, die aus bauordnungsrechtlichen Gründen erforderlich sind, dürfen auch in Massivbauweise errichtet werden. Sie müssen den zulässigen Farben der Hauptanlage entsprechen.	
14. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig. Leuchtwerbung und beleuchtete Schaukästen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,00 m² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“
15. Doppelhäuser und Hausgruppen sind innerhalb der Sondergebiete (SO ₁) in ihrer Material- und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.	
16. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50 % Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“

Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“ (4. Änderung)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.

~~2. Entgegen §§ 2 und 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 3.2 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“**

3. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen Farben zu verwenden. Als "rot" bis "rotbraun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbreger RAL 840 HR): 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

4. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in schwarzen und anthrazitfarbenen Farben zu verwenden. Als schwarz und anthrazit gelten die RAL-Farben (lt. Farbreger RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016.

5. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (max. 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).

6. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- & Anbauten (max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

7. Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen (lt. Farbreger RAL 840 HR) Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden.

8. Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Putz- oder Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Putz- oder Verblendmauerwerk ist die Farbe weiß zu verwenden. Als "weiß" gelten die folgenden RAL-Farben (lt. Farbreger RAL 840 HR): 9001, 9002, 9010 und 9016.

9. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

~~10. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurolläden nicht zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurolläden und Markisen“**

~~11. Außentreppe sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 6 „Außentreppe“**

~~12. Balkone und Dachterrassen sind auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten nicht zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 4.3 „Ausragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen“**

13. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“
14. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
15. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
16. Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- & Klimaanlage, Stromaggregate) sind nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“
17. Je Wohngebäude ist 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 Verkehrsfläche zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
18. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 9 „Einfriedungen“
19. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
20. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m ² zulässig. Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,00 m ² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“

Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“ (6. Änderung)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1-6 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.

~~2. Entgegen §§ 2 und 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 3.2 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“**

3. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in schwarzen und anthrazitfarbenden Farben zu verwenden. Als schwarz und anthrazit gelten die RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016.

4. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (max. 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).

5. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- & Anbauten (maximal 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

6. Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen (lt. Farbbregister RAL 840 HR) Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden.

7. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

~~8. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurollläden und Markisen“**

~~9. Außentreppe sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 6 „Außentrep-
pen“**

~~10. Balkone und Dachterrassen sind auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten nicht zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 4.3 „Ausragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen“**

~~11. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“**

12. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweistlich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
13. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“
14. Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- & Klimaanlage, Stromaggregate) sind nicht zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“
15. Je Wohngebäude ist 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 Verkehrsfläche zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
16. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 9 „Einfriedungen“
17. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
18. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m ² zulässig. Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,00 m ² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“

Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“ (6. Änderung)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 bis Nr. 8 umfasst die in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" festgesetzten Sondergebiete (SO, SO (A)) mit der Zweckbestimmung "Dauerwohnen und Gästebeherbergung". Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 und Nr. 10 umfasst den gesamten Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap". Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 11 umfasst das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA2).

2. Dachgestaltung:

- Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.
- Für die Dacheindeckung sind ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen und braunen Farben sowie in Anthrazittönen zu verwenden. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).
- Als "rot" bis "rotbraun" und "braun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 2001, 2002, 3000, 3013, 3016, 8002, 8004, 8011, 8012 und 8028. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 7011, 7015 und 7016.
- In den Sondergebieten (SO) mit einer zulässigen Doppelhausbebauung sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Doppelhaushälften ähnliche Strukturen in der Dachgestaltung ergeben.

3. Außenwände:

- Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk und/oder Putz-mauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind wahlweise nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtö-nen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden. Für das Putzmauerwerk ist die Farbe weiß zu verwenden. Als "weiß" gelten die folgenden RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 9001, 9002, 9010 und 9016.
- Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise er-richtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Neben-anlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäu-des anzupassen.
- In den Sondergebieten (SO) mit einer zulässigen Doppelhausbebauung sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Doppelhaushälften ähnliche Strukturen in der Fassadengestaltung ergeben.

~~4. An den Fenstern zur Erschließungsstraße sind Vorbaurolläden nicht zuläs-sig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurolllä-den und Markisen“**

5. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten First-richtungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäu-deteile und Anbauten zulässig.

~~6. Außentrep-pen sind nur auf den, der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseiten zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 6 „Außentrep-pen“**

~~7. Balkone zur Erschließungsstraßenseite sind nicht zulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 3 § 4.3 „Auskragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen“**

8. Dachterrassen sind zur Erschließungsstraßenseite nur oberhalb der Vorbauten der Hauptgebäude zulässig.	Wird ersetzt durch: Satzung für Gebiet 3 § 4.3 „Ausragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen“
9. Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen auf geneigten und flachen Dächern Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) eingesetzt werden. Abweichend von § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney dürfen Solarenergieanlagen auf geneigten und flachen Dächern nur dann errichtet werden, wenn sie von den Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“
10. Abweichend von § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten).	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“
11. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA₂) sind abweichend von § 8 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney auf den, den Erschließungsstraßen zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“

Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“ (7. Änderung)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 - 8 umfasst das in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" festgesetzten Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Dauerwohnen und Gästebeherbergung".

1. Dachgestaltung:

- Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.
- Für die Dacheindeckung sind ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen und braunen Farben sowie in Anthrazittönen zu verwenden. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).
- Als "rot" bis "rotbraun" und "braun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 2001, 2002, 3000, 3013, 3016, 8002, 8004, 8011, 8012 und 8028. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 7011, 7015 und 7016.

2. Außenwände:

- Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk und/oder Putz-mauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind wahlweise nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtö-nen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden. Für das Putzmauer-werk ist die Farbe weiß zu verwenden. Als "weiß" gelten die folgenden RAL-Farben (lt. Farbre-gister RAL 840 HR): 9001, 9002, 9010 und 9016.
- Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise er-richtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Neben-anlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäu-des anzupassen.

3. Fenster, Türen, Rollläden

- ~~-An den Fenstern zur Erschließungsstraße sind Vorbaurollläden nicht zuläs-sig:~~

Wird ersetzt durch:

Allgemeine Satzung § 5 „Vorbaurolllä-den und Markisen“

4. Außentreppen

- ~~-Außentreppen sind nur auf den der Erschließungsstraße abgewandten Ge-bäudeseiten zulässig:~~

Wird ersetzt durch:

Allgemeine Satzung § 6 „Außentrep-pen“

5. Solarenergieanlagen:

- ~~-Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Son-nenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt wer-den. Solarenergieanlagen dürfen auf geneigten und flachen Dächern nur dann errichtet werden, wenn sie von den Erschließungsstraßen nicht einseh-bar sind:~~
- ~~-Abweichend von § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farb-gestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beach-ten.)~~

Wird ersetzt durch:

Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“

6. Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen

- ~~-An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dür-fen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht~~

Wird ersetzt durch:

Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweistlich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. -Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	
7. Vorgärten und Einstellplätze: -Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind die, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. -Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50 % Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“ und § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“
8. Werbeanlagen: -Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. -Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. -Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie oder des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,00 m² zugelassen werden.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“

Bebauungsplan Nr. 31 „Haus der Insel“

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

~~1. Im SO1-Gebiet und Kur-SO 1,2-Gebiet sind sowohl geputzte als auch mit Ziegeln gem. DIN 105 verblendete Gebäude zulässig. Es dürfen nur die RAL-Farbtöne 1013 bis 1015 verwendet werden.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 4 „Fassadengestaltung“**

2. In der I u. II-geschossigen Bebauung darf die Traufhöhe das Maß von 3,50 m und bei der III-geschossigen Bauweise das Maß von 6,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in der Fassadenmitte.

~~3. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Trauflängen nicht überschreiten. Der Abstand von Traufwand und Giebelwand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes bis zum First bzw. zum Walmgrad (in Dachneigung gemessen) darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 3.1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“**

4. Mit Ausnahme der zeichnerisch festgesetzten Dachformen (FD) sind nur Dachformen zulässig, die als Pyramidenstumpf oder als Satteldächer ausgebildet werden. Die Giebelspitzen dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die sichtbare Dachneigung hat mindestens 35° zu betragen und darf die Neigung von 50° nicht überschreiten. In der I-geschossig festgesetzten Bebauung sind im Kur-SO-Gebiet nur Walmdächer, im SO1-Gebiet und im Bereich der Erwerbsgärtnerei nur Flachdächer zulässig. Für Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.

5. Im Kur-SO-Gebiet und auf dem Flurstück 266/28 im SO1-Gebiet sind in geneigte Dachflächen Materialien in den RAL-Farbtönen 7015, 7016, 7021, 7022, 7024 und 7026 zulässig. Kunststoff- und Metaldächer sind unzulässig. Im übrigen Bereich sind geneigte Dachflächen mit rot-rotbraunen Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 u. 1118) gem. RAL-Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3016, und 8004 mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) einzudecken.

Bebauungsplan Nr. 34 a „Marienstraße“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34a „Marienstraße“.

1. Dachgestaltung:

- Die der Marienstraße zugewandten Gebäudeteile sind nur mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von $\geq 30^\circ$ zulässig.
- Für die Dacheindeckung sind ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen und braunen Farben zu verwenden. Ausnahmen von der Dacheindeckung sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).
- Als "rot" bis "rotbraun" und "braun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): 2001, 2002, 3000, 3013, 3016, 8002, 8004, 8011, 8012 und 8028.
- ~~Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind.~~
- ~~Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)~~
- Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Ausnahmsweise sind Abweichungen für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten zulässig.
- Abweichend von §§ 2 und 3 der Gestaltungsatzung der Stadt Norderney sind neben Dachgauben auch Dachaufbauten als Zwerchgiebel zulässig. Die Breite von Gauben, Dachaufbauten oder Dacheinschnitten darf insgesamt nur 1/3 der Traufwandlänge betragen. Übereinanderliegende oder mehrgeschossige Gauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind unzulässig.

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 3 „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“**

2. Außenwände

- Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus weißem Putzmauerwerk herzustellen. Als "weiß" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbbregister RAL 840 HR): 9001, 9002, 9010 und 9016. Für die straßenabgewandten Gebäudeseiten können Ausnahmen zugelassen werden.
- Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.
- ~~Die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Außenwandflächen der Veranden müssen mindestens aus 60% Glasflächen unter Beachtung der Belange der Feuer Sicherheit bestehen.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 4.2 „Veranden und daraus abgeleitete Anbauten/ Vorbauten“**

3. Fenster, Türen, Rollläden

- Bei den Fassaden entlang der Marienstraße sind min. 30 % und max. 75 % der Fassadenfläche mit Fenster- oder Türelementen als Einzelöffnungen auszuführen.
- In Außenwänden müssen Fenster und Fenstertüren ein stehendes Rechteckformat haben. Dieses wird durch ein Seitenverhältnis von mind. 1:1,2 definiert; maßgeblich sind die Glasflächen der Öffnungen.

• Die Öffnungen an der zur Marienstraße gewandten Fassadenseite sind symmetrisch anzuordnen. • Die Haupteingänge sind ausschließlich an der zur Marienstraße zugewandten Fassade anzuordnen. • An den Fenstern zu den Erschließungsstraßen sind Vorbaurolläden nicht zulässig.	
4. Außentreppen • Außentreppen sind nur auf der der Erschließungsstraße abgewandten Seite zulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 6 „Außentrep- pen“
5. Vorgärten • Die der Erschließungsstraßen zugewandten, nicht überbaren Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. • Je Wohngebäude ist eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig. Innerhalb der an die öffentliche Verkehrsfläche sowie an die Straße "An der Mühle" angrenzenden Grundstücke ist je Wohngebäude eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 3,00 m als Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche bzw. an die Straße "An der Mühle" zulässig. • Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. • Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50 % Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 7 „Vorgärten“, § 8 „Zufahrten und Einstellplätze“ und § 9 „Einfriedungen“
6. Werbeanlagen • Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. • Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. • Leuchtwerbungen sind unzulässig.	Wird ersetzt durch: Allgemeine Satzung § 10 „Werbeanlagen“

Bebauungsplan Nr. 38 „Wedelstraße“

Gestalterische Festsetzungen

1. Die Traufhöhe darf das Maß von 6,35 m im III-geschossig festgesetzten Bereich, und 9,10 m im IV-geschossig festgesetzten Bereich nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte.

2. Es sind nur Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen der Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mindestens 40° und höchstens 50° zu betragen. Für Garagen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

3. Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich geputzte oder mit Ziegeln gem. DIN 105 verblendete Gebäude zulässig. Es dürfen nur die RAL-Farbtöne 1002, 1013 bis 1015 verwendet werden.

4. Geneigte Dachflächen sind mit rot bis rotbraunen Tonziegeln (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) gem. RAL-Farbsteine Nr. 2001, 2002, 3020 und 8004 mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) einzudecken.

~~5. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von Außenkante Traufwand und Giebelwand zu den Außenkanten von Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First darf das Maß von 1,0 m in der Dachschräge gemessen, an keiner Stelle unterschreiten.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 3.1 „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“**

6. Von der geschlossenen Bauweise ist eine Ausnahme zulässig, wonach Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand bis zu 1,0 m errichtet werden dürfen (§ 13 Abs. 2 NBauO).

Bebauungsplan Nr. 42 „Luisenstraße, Kirchstraße, Damenpfad, Lüttji Damenpfad“

Gestalterische Festsetzungen

1. Firsthöhe

Mit Ausnahme von technisch notwendigen Dachaufbauten (Nr. 3) darf der First die nachstehenden Höhen nicht überschreiten.

- im I-geschossig festgesetzten Bereich = 3,50 m
- im II-geschossig festgesetzten Bereich = 6,30 m
- im III-geschossig festgesetzten Bereich = 9,00 m
- im IV-geschossig festgesetzten Bereich = 13,00 m

Hiervon ausgenommen sind die I-geschossig festgesetzten hinteren Bereiche, für die die Firsthöhe von 5,00 m gilt und entsprechend zeichnerisch festgesetzt ist.

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und dem obersten Punkt der Dachhaut.

2. Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten. Sie darf bis max. in einem Abstand von 6,00 m unterhalb des Firsts des jeweiligen Daches liegen (senkrecht gemessen). Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

3. Dachaufbauten

Technisch notwendige Dachaufbauten (wie Aufzugschächte o.ä.) sind auf der Erschließungsstraße abgewandten Seite (in der hinteren Hälfte des Gebäudes) des Daches anzuordnen.

4. Antennen und Schüsseln

~~Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei traufständigen Gebäuden mind. 2 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden und auf Flachdächern mind. 5 m hinter der Außenseite straßenseitiger Fassadenfronten anzubringen.~~

~~Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.~~

Wird ersetzt durch:

Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“

5. Oberflächen der Fassaden

~~Fassadenflächen müssen aus nach außen sichtbaren Verputz oder unglasiertem Verblendmauerwerk bestehen. Sie müssen hell gestaltet werden entsprechend RAL-Farb Nr. 1013. Die Fassadenflächen an der Luisenstraße dürfen außerdem mit rötlichem Verblendmauerwerk entsprechend den RAL-Farb Nr. 2001-2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 versehen werden.~~

Wird ersetzt durch:

Satzung für Gebiet 1 § 4 „Fassadengestaltung“

~~Bis zu einem Anteil von 10 % der Gesamtaußenwandfläche des jeweiligen Gebäudes können für Fassadenbetonungen und Öffnungseinfassungen (Faschen) farblich abgesetzt werden entsprechend den RAL-Farb Nr.~~

~~5007, 5009, 5018, 5019 (bläulich)~~

~~6000, 6001, 6005, 6010, 6011 (grünlich)~~

~~7000, 7003, 7005, 7031 (gräulich)~~

~~8000, 8003, 8024, 8025 (bräunlich)~~

6. Wandöffnungen

In Außenwänden müssen Fenster in einem Seitenverhältnis von Breite zu Höhe von 1 : 1,2 bis 1 : 1,4 und Türen in einem Seitenverhältnis von 1 : 1,2 bis 1 : 2,0 ein stehendes Format haben bzw. Fensterbänder sind so zu gliedern, dass die einzelnen Fensterteile dieses stehende Format haben und die Aufteilung des Fensterbandes symmetrisch ist. Sie dürfen nach oben mit scheidrechten Stürzen, Segmentbögen oder bei Fenstern auch mit Rundbögen abschließen. Außerdem sind in den Giebelspitzen kreisförmige Fenster mit

einem Durchmesser von höchstens 80 cm zulässig. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.	
7. Fenster Fensterkonstruktionen mit metallischer Oberfläche sind unzulässig. Glasbausteine dürfen in Fassaden in Richtung öffentlicher Straßen, Wegen und Plätzen nicht verwendet werden. Farbige Verglasungen sind unzulässig, es sei denn, eine leichte Tönung ist aus physikalischen Gründen erforderlich. (Wärme-/ Strahlenschutz)	

Bebauungsplan Nr. 51 „Knyphausenstraße“

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bezieht sich auf das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kurwohnzone“

2. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind die Hauptdachflächen von Gebäuden als Mansardendächer bei einer Neigung von 5-15°, ausgehend von der Firstlinie bis zur mittleren Dachkante (obere Mansardenlinie) und die Mansarde mit einer Neigung von 75-85°, ausgehend von der mittleren Dachlinie (obere Mansardenlinie) bis zur Traufkante auszuführen. Maßgebend für die Dachneigung der Gebäude innerhalb der Gebäudereihe ist jeweils das erstgenehmigte Gebäude.
Die Gebäudereihe ist in einer einheitlichen Dachneigung herzustellen.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen aus glasierten und sonstig reflektierenden Dacheindeckungen nicht zulässig.

~~4. Das sichtbare Hauptaußenmauerwerk der Gebäude ist als Putzfassade herzustellen. Für die Putzfassaden der Gebäude sind wahlweise die Farbtöne gelb (RAL 1004-1007), beige (RAL 1000, 1001, 1002), weiß (RAL 1013-1015, 9001-9003, 9010, 9016, 9018) oder hellgrau (RAL 7035, 7038, 7044) zu verwenden. Kleinteilige gestalterische Abwandlungen zum festgesetzten Mauerwerksmaterial sind zulässig. Maßgebend für die Farbwahl der Gebäudereihe ist jeweils das erstgenehmigte Gebäude. Die Gebäudereihe ist in einer einheitlichen Farbgebung herzustellen.~~

**Wird ersetzt durch:
Satzung für Gebiet 1 § 4 „Fassadengestaltung“**

~~5. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Montage von Antennenanlagen und Satellitenschüsseln unzulässig.~~

**Wird ersetzt durch:
Allgemeine Satzung § 4 „Antennen und sonstige technische Aufbauten“**

6. Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt nach § 91(3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt und durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften entspricht.

7. Ausnahmen und Befreiungen
Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe der §§ 85 (Ausnahmen) und 86 (Befreiungen) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gewährt werden, wenn die dort genannten Voraussetzungen hierfür vorliegen.