

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und aufgrund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366) beschließt der Rat der Stadt Norderney die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©2010 GLL

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL), Norden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich Datum
- Katasteramt Norden -

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" wurde ausgearbeitet von Stadt Norderney, FB III – Bauen und Umwelt.

Norderney,
(Dipl. Ing. Meemken)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 04.11.2009 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" i.d.F. vom zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 und 4a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom bis zum gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat den Bebauungsplan Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) Satz 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) in seiner Sitzung am.....als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" ist gem. § 10 (3) BauGB am..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES

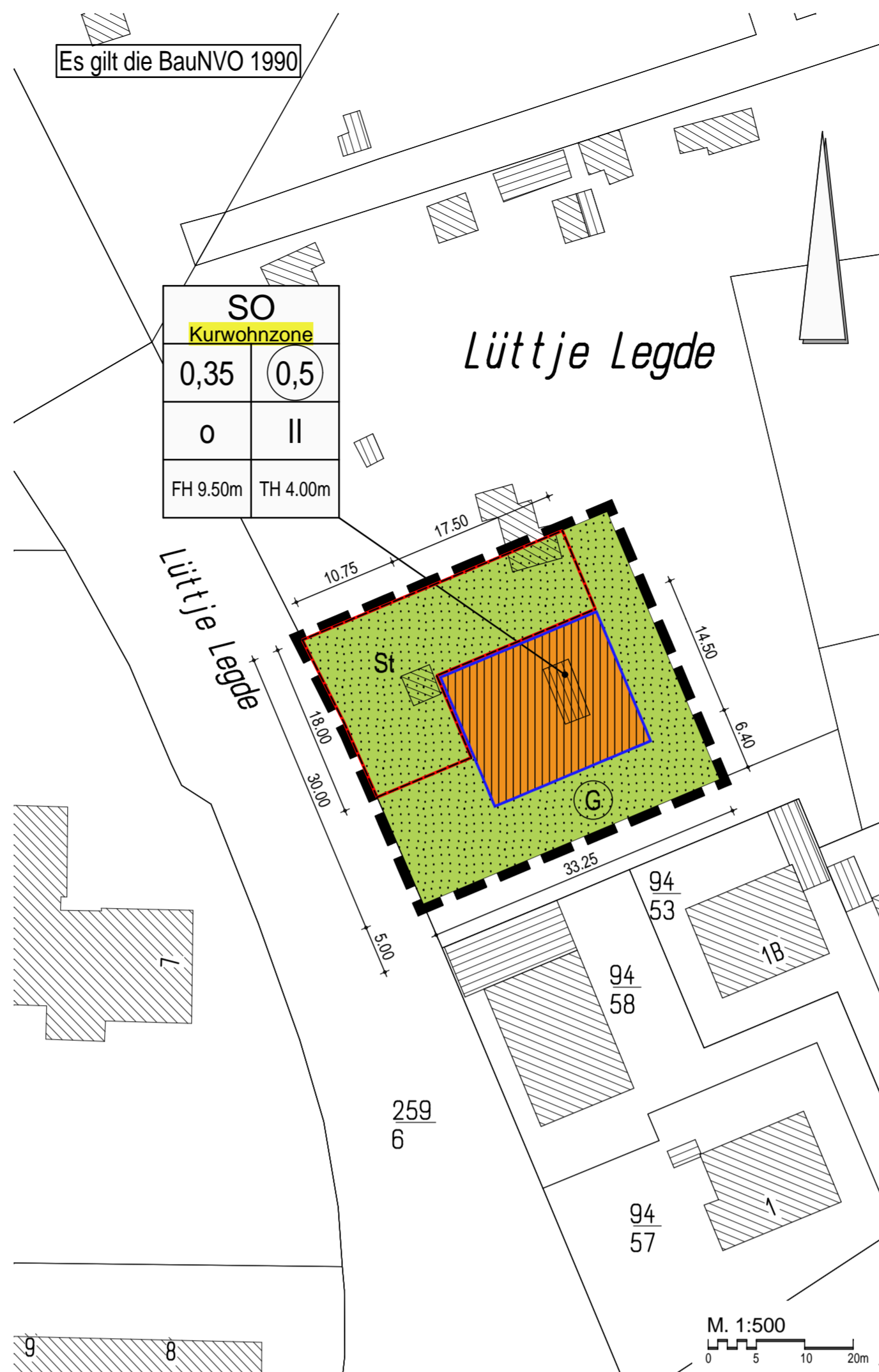
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. VE 64 "An der Lüttje Legde" stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney,
(Siegel) Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Kurwohnzone

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl (GFZ)

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

Traufhöhe über OK Erschließungsstraße

Firsthöhe über OK Erschließungsstraße

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

offene Bauweise

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

nicht überbaubare Fläche "Garten"

Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



STADT NORDERNEY
LANDKREIS AURICH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "AN DER LÜTTJE LEGDE"

ENTWURFSEXEMPLAR

09.08.2010

PLANVERFASSER
STADT NORDERNEY
FB III - BAUEN UND UMWELT
AM KURPLATZ 3
26548 NORDERNEY

MASSSTAB
M.1:500

ZEICHNUNGS-NR.
B 64 - 0 VE

BEARBEITUNG
DIPL. ING. MEEMKEN

FORMAT
594/594



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im **Sondergebiet Kurwohnzone** sind je Gebäude sieben Apartments zur gewerblichen Beherbergung, sowie eine weitere Wohnung zulässig.

2. STELLPLÄTZE

Stellplätze sind nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche zulässig.

3. NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHE "GARTEN"

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche "Garten" sind befestigte Aufenthaltsbereiche und Wege zulässig. Gartenhäuschen bis zu einer Größe von insgesamt 40cm umbauten Raum sind ausnahmsweise zulässig. Stellplätze sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 zulässig. Die nicht überbaubare Fläche "Garten" ist bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) als Baugrundstück mit anzurechnen.

HINWEISE

1. GESTALTUNGSATZUNG

Für den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney“ vom 19.03.1993. Die Vorschriften dieser Satzung sind zu beachten.

2. SCHUTZZONEN

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Schutzzone II der Wasserwerke Norderney. Die Schutzgebietsverordnung, sowie das DVGW Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

3. ALTABLAGERUNGEN

Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

4. BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

5. ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht gem. Satzung der Stadt Norderney Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Einrichtungen der Wasserver- und Abwasserentsorgung.

6. LEITUNGEN

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsträger zu entnehmen.