

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
des § 84 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 NBauO der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und
des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
hat der Rat der Stadt Norden diesen Bebauungsplan Nr. 3 - 2. Änderung, bestehend aus der
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden
örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Norden, 02.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29.08.2016).

Norden, den 01.10.2020

Katasteramt Norden

J. Schumacher
(Unterschrift)



PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom Geschäftsbereich 3 -
Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Norden; Fachdienst 3.1 - Stadtplanung und Bauaufsicht.
Norden, 02.10.2020
M. Schneider
Planverfasser
STADT NORDEN
Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
und Bauaufsicht
Am Markt 43
26506 Norden

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 09.08.2018 die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1
BauGB am 17.08.2018 im Ostfriesischen Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom
17.08.2018 bis zum 07.09.2018 durch Aushang im Rathaus und auf der Internetseite
der Stadt Norden bekannt gemacht worden.

Norden, 02.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.2019 im Ostfriesischen Kurier und in
der Ostfriesenzeitung sowie vom 15.11.2019 bis 10.01.2020 durch Aushang im Rathaus und auf
der Internetseite der Stadt Norden bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung mit der Begründung hat vom
25.11.2019 bis 10.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht
und auf der Internetseite der Stadt Norden öffentlich ausliegen.

Norden, 02.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2020 im Ostfriesischen Kurier
und in der Ostfriesenzeitung sowie am 06.03.2020 durch Aushang im Rathaus und auf
der Internetseite der Stadt Norden bekannt gemacht.
Die Auslegung wurde nicht durchgeführt. Unterlagen wurden nicht zur Verfügung gestellt.
Der Abbruch der erneuten öffentlichen Auslegung wurde am 18.03.2020 im Ostfriesischen Kurier
und in der Ostfriesenzeitung sowie vom 18.03.2020 bis zum 24.04.2020 durch Aushang im Rathaus
und auf der Internetseite der Stadt Norden bekannt gemacht.

Norden, 02.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



ZWEITE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2020 im Ostfriesischen
Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom 03.07.2020 bis 14.08.2020 durch Aushang im Rathaus
und auf der Internetseite der Stadt Norden bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung mit der Begründung hat vom
13.07.2020 bis 14.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht
und auf der Internetseite der Stadt Norden öffentlich ausliegen.

Norden, 02.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 3 - 2. Änderung nebst Örtlichen Bauvorschriften
nach § 84 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 NBauO nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in seiner Sitzung am 22.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, 02.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.10.2020...
im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 3 - 2. Änderung ist damit am 02.10.2020... in Kraft getreten.

Norden, 08.10.2020

J. Schumacher
Bürgermeister



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung ist die
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

Norden,

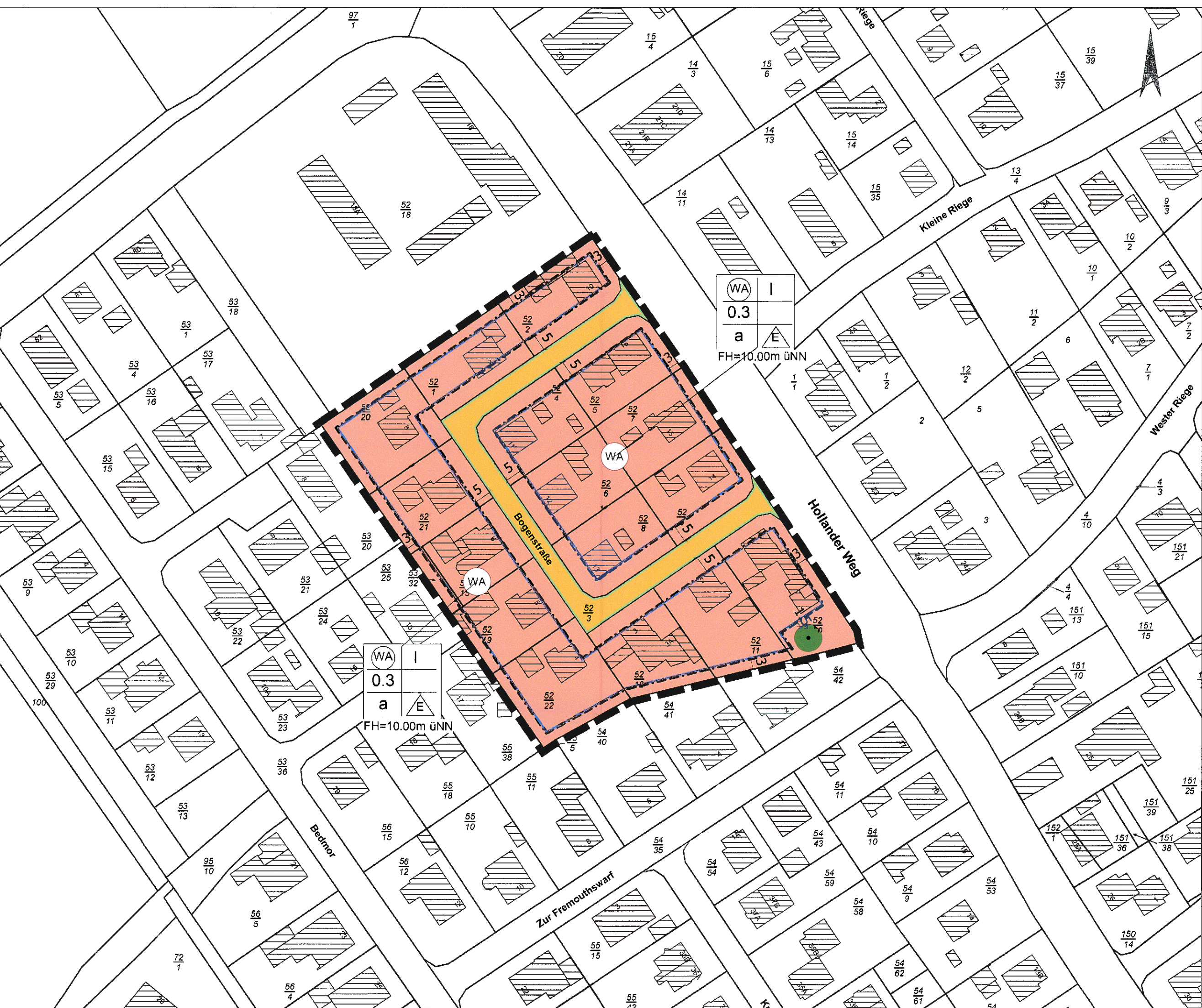
J. Schumacher
Bürgermeister



MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 - 2. Änderung
sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden,

J. Schumacher
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NICHTZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN

Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet folgende Ausnahmen
des § 4 der BauNVO nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherrbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet
Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO als Unterart der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
nicht zulässig sind.

2. EINSCHRÄNKUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE

Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude maximal zwei
Wohnungen zulässig.

3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3
BauNVO wird festgesetzt:
Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO sind im Vorgartenbereich
nicht zulässig. Als Vorgartenbereich gilt:
Der gesamte nicht überbaubare Bereich zwischen der Strassenbegrenzungslinie der
festgesetzten öffentlichen Strassenverkehrsfläche (Bogenstrasse) und der vorderen Baugrenzen
entlang der Bogenstrasse) der an diese Strassenbegrenzungslinien angrenzenden Allgemeinen
Wohngebiete.
Im Bereich der Einmündungen der festgesetzten öffentlichen Strassenverkehrsfläche am östlichen
Rand des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gilt als Vorgartenbereich der Bereich zwischen
der Strassenbegrenzungslinie der festgesetzten öffentlichen Strassenverkehrsfläche und der
aktiv bis zum östlichen Rand des Geltungsbereiches verlängerten Flucht der vorderen Baugrenze
entlang der Bogenstrasse) der an diese Strassenbegrenzungslinien angrenzenden Allgemeinen
Wohngebiete.

4. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen
Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung auf 15 m. Die Längenbeschränkung bezieht sich
auf die Länge in jede Richtung der zulässigen Hausform.

5. SEITLICHER GRENZABSTAND

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
wird festgesetzt:
Der Grenzabstand gemäß § 5 Abs. 1 und 2 Satz 1 NBauO ist auf einer seitlichen Grenze des
Baugrundstücks von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO und von Garagen
freizuhalten. Seitliche Grenzen sind die Grundstücksgrenzen in den Allgemeinen Wohngebieten,
die auf die festgesetzte öffentliche Strassenverkehrsfläche zulaufen und an diese anschließen.
Grundstücksgrenzen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sowie
Grundstücksgrenzen, die nicht auf die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zulaufen
und nicht an diese anschließen, sind keine seitlichen Grenzen im Sinne dieser Festsetzung.

6. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE

Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf max. 35 von Hundert
(35%) begrenzt.

7. ZUM ERHALT FESTGESETZTER BAUM

Bei Ersatzpflanzungen nach Abgang des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten
Baumes gilt:

- Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes >= 150 cm, ist ein Ersatzbaum in der Qualität
Stammumfang 18/18 cm, 3-4 x v., mit Drahtballerung nachzupflanzen.
- Bei einem Stammumfang des entfernten Baumes von 300 cm ist ein zusätzlicher Baum der in a.
dieser Festsetzung genannten Stärke zu pflanzen.
- Als Ersatzpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zulässig:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Heimbuche
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- FH Firsthöhe als Höchstmaß
- E nur Einzelhäuser zulässig
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Strassenverkehrsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bäume sind zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 84 Abs. 3 NBauO

1. TRAUFWANDHÖHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 3,00 m über NN an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von
Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälen - das Maß von 5,30 m über NN an keiner Stelle überschreiten.
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 7,80 m über NN betragen, wenn der
Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufbreite ist.

2. DACHFORM

Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von
mindestens 30° und höchstens 60° zulässig.
Zeltedächer, Pyramidedächer, Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig.
Nebengiebel an Gebäuden gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch
mit einem Flachdach oder geneigten Dach bis 10° Dachneigung zulässig.
Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn es sich um die
Gebäudeteile Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppten, Kellerlichtschächte,
schachtüberdachungen, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster sowie Wintergärten
handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudes
liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.
Dächer von Dachaufbauten sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

3. DACHAUFBAUTEN

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/2 der jeweiligen Traufbreite nicht
überschreiten. Die Traufbreite bemisst sich auf der Aussenseite der Außenwände.
Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Aussenseite der Außenwände), der Abstand
des Dachaustrittes zum First- bzw. Walmgart - in Dachneigung gemessen - und der Abstand
der Dachgauben untereinander darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten.
Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Traufbreite, so ist sie in mind. zwei
Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

4. DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung sind mit
orange-farbenen, roten, braunen, schwarzblauen oder grauen unglasierten bzw. nicht
glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013 "Dach- und Formziegel - Begriffe und
Produktspezifikationen") (keine Edelengoben) vorzunehmen.
Alternativ können nicht glänzende Betondecksteine (DIN EN 490:2011 "Dach- und Formsteine
aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen - Produktanforderungen") verwendet werden.
Zulässig ist eine orange-farbene, rote, braune, schwarzblaue, graublaue oder graue Eindeckung.
Ausserdem zulässig ist eine Eindeckung mit Reet.

Als orange-farben gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 2000 bis 2011 mit
Ausnahme von 2005 und 2007;
als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme
von 3007 und 3012;
als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und
8015;
als schwarzblau und graublaue gelten die Farben entsprechend dem RAL-Farbbregister
RAL 5004 und 5008;
als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme
von 7023.
Die Mischung verschiedener Farben bei der Dacheindeckung aus den zulässigen Farben
des vorgenannten Farbbregisters ist nicht zulässig.

Ausnahme: Ausnahmeweise kann von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden,

- wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangs-
treppenüberdachungen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker,
Blumenfenster sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30%
der Grundfläche des Gebäudes liegen, das den gestalterischen Anforderungen
entsprechen muss
oder
- wenn zur Gewinnung regenerativer Energien Technologien eingesetzt werden sollen,
die weniger als die Hälfte der Dachfläche eines Gebäudes in Anspruch nehmen
(Sonnenkollektoren, Absorberanlagen).
Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dacheiste.
Die Größe darf 50% dieser Fläche nicht überschreiten.
oder
- wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem.
§ 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 30 qm handelt.

5. AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach aussen sichtbaren Vornauerziegeln
(DIN EN 771-1:2011+A1:2015 "Festlegungen für Mauersteine - Teil 1: Mauerziegel"
und DIN 105-100:2012-01 "Mauerziegel - Teil 100: Mauerziegel mit besonderen
Eigenschaften") zu verbinden.
Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben
Nr. 2001 (Rotorange), 2002 (Bitorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange),
2008 (Hellorange), 2009 (Verkehrsorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot),
3002 (Karmintrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot)
und 3016 (Korallenrot) verwendet werden.
Die Mischung verschiedener Farben bei den Außenwänden aus den Farben des
vorgenannten Farbbregisters ist nicht zulässig.
Ausnahme: Ausnahmeweise kann von den festgesetzten Kriterien abgewichen werden,

- wenn für weniger als 50% jeder einzelnen Außenfläche inklusive Fensteröffnungen
als Material Holz, Putz o.ä. verwendet werden soll.
Dachgauben sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen
oder
- wenn es sich um Gebäudeteile wie Windfänge, Hauseingangstreppten, Kellerlichtschächte,
Balkone, Gesimse, Erker sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt
unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen
Anforderungen entsprechen muss
oder
- wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14
BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm handelt.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen, sind unzulässig.

6. WERBEANLAGEN UND ANTENNEN

- Im gesamten Plangebiet sind, ausser an den Gebäuden mit Betriebsstätten,
keine Werbeanlagen zulässig.
- Im Plangebiet ist pro Betriebsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.
- Eine rechteckig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn seine
Aussenkante nicht mehr als 1,00 m von der Fassade absteht, die max. Höhe 1,00 m und
die max. Tiefe 0,25 m beträgt.
- Eine waagrecht zur Fassade des Gebäudes angeordnete Werbeanlage (Flachwerbung)
ist nur zulässig, wenn sie nicht länger als 1/4 der Fassadenbreite, max. jedoch 2,00 m
breit ist, die Höhe 0,50 m und die Tiefe 0,15 m nicht überschreitet.
- Hinweisschilder für Betriebsstätten im Plangebiet sind nur auf einer Sammeltafel
zusammenzufassen
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei traufständigen Gebäuden mit
geneigten Dächern mind. 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden mit geneigten
Dächern mind. 5,00 m hinter der Aussenseite der Giebelfront anzubringen.
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei Gebäuden mit Flachdächern
nur an den von den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudewänden zulässig.
- Fernseh- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind ausserdem auf den nicht von den
Verkehrsflächen einsehbaren Grundstücksflächen zulässig.

7. EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch
lebende Hecken oder Zäune zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 3,00 m über NN nicht über-
schreiten.
Die verbleibenden Grundstücksgrenzen sollen mit lebenden Hecken eingefriedet werden,
dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50% auch nach eigener Wahl im Rahmen der
bauordnungsrechtlichen und nachbarschaftlichen Vorschriften eingefriedet werden.
Grenzbebauungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen.
Notwendige begleitende Absperungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen in Kombination
mit Hecken innerhalb der oder hinter den Hecken an der zur Strasse abgewandten Seite
errichtet werden, ansonsten sind Zäune in Holz oder Metall auszuführen.

8. AUSNAHMEN BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN

Gebäude, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes errichtet wurden, können in den
vorhandenen Farben, Materialien und Formen instandgehalten und modernisiert werden;
dies gilt auch im Falle einer geringfügigen Erweiterung, die insgesamt unter 50% der Grundfläche
des vorhandenen Hauptgebäudes liegt.

9. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig i.S.d. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser
Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeiten-Regelung im Städtebaurecht gem. § 213 BauGB bleibt hiervon unberührt.

HINWEISE

1. BODENFUND

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
(das können u.a. sein: Tongefässscherven, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie
auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde)
gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
(NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden
unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen
nach der Anzeige unverändert zu lassen und für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht
die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. ALTABLAGERUNGEN, ABFÄLLE, BODENVERUNREINIGUNGEN

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 Kreislaufwirtschafts-
gesetz (KrWG) zu Tage, sind die Bauarbeiten einstellen einzustellen. Die Untere Abfall- und
Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren.
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bauabfälle ist unverzüglich Massnahmen
zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser)
verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch
oder Bodenwäsche) zur Folge haben.
Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises
Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenaufbauten) unterliegen den
Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen
der Abfallentsorgungsanforderungen des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer
ordnungsgemässen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme
anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort weiterverwendet wird.

3. SICHTFELDER

Gem. § 31 Abs. 2 Niedersächsisches Strassengesetz (NStrG) dürfen Anpflanzungen, Zäune,
Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt
werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In dem Einmündungsbereich sind
daher Sichtfelder freizuhalten.

4. TECHNISCHE REGELWERKE

Folgende technische Regelwerke werden zur Einsicht bei der Stadt Norden, Fachdienst
Stadtplanung und Bauaufsicht zur Einsichtnahme bereitgelegt:
- DIN EN 1304:2013 "Dach- und Formziegel - Begriffe und Produktspezifikationen"
- DIN EN 490:2011 "Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen -
Produktanforderungen"
- DIN EN 771-1:2011+A1:2015 "Festlegungen für Mauersteine - Teil 1: Mauerziegel"
- DIN 105-100:2012-01 "Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften"
- RAL-Farbbregister

5. SATZUNG ZUM SCHUTZ ERHALTENSWERTER BÄUME IN DER STADT NORDEN

Gemäß der Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in der Stadt Norden (Baumschutzsatzung)
bedarf die Fällung von Bäumen, welche unter den Schutz der Satzung fallen, der vorherigen
Genehmigung durch die Stadt Norden. Für die Genehmigung muss ein Ausnahme- oder
Befreiungsgrund vorliegen. Ersatzpflanzungen im Falle der Genehmigung erfolgen gemäß
der Satzung. Der besondere Artenschutz ist zu berücksichtigen.

6. BAUMFÄLLUNGEN UND GEBÜSCHBESEITIGUNGEN

Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) im Zeitraum vom 01.10. bis zum 29.02. durchzuführen.

7. SCHUTZ VON ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTER BÄUME WÄHREND DER BAUPHASE UND BAUPFLEGE

Die Bäume, welche unter die Satzung zum Schutz von erhaltenswerten Bäumen in der
Stadt Norden fallen, sind während der Bauphase gem. DIN 18920 und RAL-LP 4 zu
schützen. Für die Baumpflege ist ZTV Baumpflege zu beachten.

8. VERWENDUNG VON RECYCLINGSCHOTTER

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden
soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung Z0
"Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln"
(1997, 2003) zu erfüllen.
Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung Z0
ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall-
und Bodenschutzbehörde zulässig.
Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise
anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA-Mitteilung Z0 eingehalten werden.

9. RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE

Mit Rechtskrafterlangung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 treten die Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 3, Nr. 3 - 1. Änderung im Änderungsbereich und die Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 47 im überlagerten Bereich außer Kraft.

10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 1 NBauO (Niedersächsische Bauordnung) sind nicht überbaute Flächen
von Grundstücken so heranzustellen und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken
und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Gemäß Abs. 2 müssen nicht überbaute
Flächen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020
(BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
13. April 2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert: § 53, 61 und Absatz
geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom
17. Dezember 2010 (GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert: Inhaltsverzeichnis,
§§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 10 des Gesetzes vom
15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)