

**Satzung der Stadt Norden
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Doornkaatgelände und Umfeld“**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S.434) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung vom 16.11.2015 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Sanierungsgebiet / Bezeichnung**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu geordnet werden. Das insgesamt ca. 9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Doornkaatgelände und Umfeld“.

**§ 2
Geltungsbereich**

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Osten: Entlang der Westseite des Flusses „Norder Tief“ zwischen der Einmündung „Brückstraße“ / „Dornkaatlohne“ bis zur Straße „Im Horst“, weiterentlang der Westseite der Straße „Im Horst“ bis zur Nordseite der dem Untersuchungsgebiet unterliegenden Fläche des Flurstücks Nr. 209 / 8 der Flur 15 der Gemarkung Norden.

Im Norden: Entlang der südlichen Grenze der öffentlichen Straßenverkehrsflächen der „Osterstraße“ an der nördlichen Grenze des Flurstücks 209 / 11 der Flur 15 der Gemarkung Norden bis zur Ostseite der Straße „Glückauf“; weiter in südlicher Richtung an der Westseite der Straße „Glückauf“, Flur 13 der Gemarkung Norden, Flurstück 12 / 14 bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks „Glückauf“ 11, weiter in westliche Richtung an der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 208 / 10, Flur 15 entlang und im weiteren Verlauf an den dem Untersuchungsgebiet unterliegenden Flurstücken 202 / 2 und 203 der Flur 15 bis zur Westseite der Straße „Kleine Hinterlohne“ verlaufend. An der Westseite der Straße „Kleine Hinterlohne“ (Flur 15 Flurstück 190 / 1) verläuft die Grenze in nördlicher Richtung bis zur nordöstlichen Ecke des Grundstücks „Kleine Hinterlohne“ Nr. 17 und von hier aus in westliche Richtung zum nordwestlichen Winkel des Grundstücks „Kleine Hinterlohne“ Nr. 17. Von hier aus verläuft die Grenze weiter nach Norden bis zum Südseite der „Osterstraße“ und von dort entlang der Nordgrenzen der dem

Untersuchungsgebiet unterliegenden Flurstücke 169 / 1, und 166, Flur 15 bis zur Westseite der Straße „Große Hinterlohne“ der Flur 15, Flurstück 190 / 1.

Im Westen: Entlang der westlichen Straßengrenze „Große Hinterlohne“, Flur 15 , Flurstück 190 / 1 verläuft die Grenze bis zur südöstlichen Ecke des Grundstücks „Große Hinterlohne“ Nr. 6, Flur 15, Flurstück 185; von dort in östlicher Richtung bis zur westlichen Seite der Straße „Kleine Hinterlohne“, (Flur 15 Flurstück 190 / 1), an der Westseite der Straße „Kleine Hinterlohne“ in südlicher Richtung bis zur südlichen Höhe des Grundstücks Flur 14, Flurstück 6 / 3.

Im Süden: Von der südwestlichen Ecke des Flurstücks Flur 14, Flurstück 6 / 3 verläuft die Grenze in östliche Richtung bis zur Westseite des Grundstücks der Flur 13 Flurstück 2 / 5, und von dort in südlicher Richtung zur Nordseite des Flusses „Norder Tief“.

(2) Ein Lageplan im Maßstab 1: 1.000, gefertigt vom Fachdienst 3.1 der Stadt Norden von Oktober 2015 in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Aus dem Lageplan ergibt sich die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(3) Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann im Gebäude des Fachdienstes Stadtplanung und Bauaufsicht, Zi.-Nr. 7 während der allgemeinen Dienstzeit (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorschriften finden Anwendung.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden rechtsverbindlich.

Norden, den 15.11.25

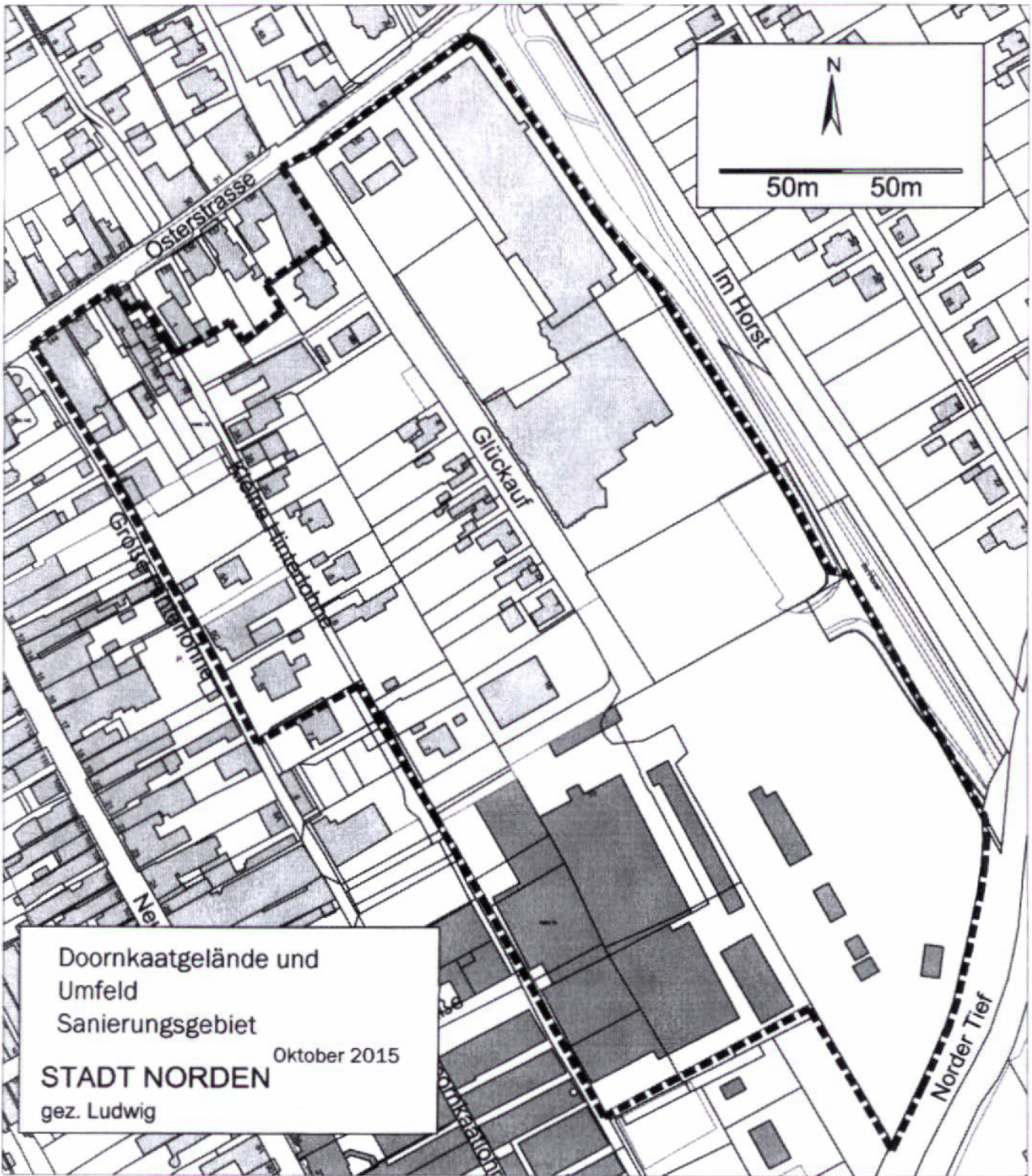
J. Schlay

Die Bürgermeisterin



Anlage

Lageplan



Doornkaatgelände und
Umfeld
Sanierungsgebiet
Oktober 2015
STADT NORDEN
gez. Ludwig