

Bebauungsplan Nr. 181 „Norddeicher Straße / Backersweg“

Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 09.04.2018 bis 18.05.2018 eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Öffentlichkeit mit Schreiben vom:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Privatperson mit Schreiben vom 09.04.18	Wir planen an der Norddeicher Straße 272 ein Wohnhaus mit 4 Ferienwohnungen und einer Dauerwohnung. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 181 soll der Bereich zwischen Straße und Baulinie zur „privaten Überfahrt zu den Anlagen“ dienen. Was versteht das Bauamt unter „privater Nutzung“, sind damit auch die Ferienwohnungen gemeint? Für ein Sondergebiet in den Ferienwohnungen zulässig sind wäre dies dann widersprüchlich. Im Anhang senden wir Ihnen den vorläufigen Lageplan zu. Hier haben wir die Parkplätze so angelegt, dass die Terrassen der Nachbarn geschützt werden. Parkplatz 1 befindet sich in der Flachdachgarage der zur Dauerwohnung gehörenden Privatwohnung. Parkplätze 2,3,4 und 5 sollen je einer Ferienwohnung zugeordnet werden. Hinter den Parkplätzen 4 und 5 sollen die Abstellräume erstellt werden, welche zusätzlich dem Schallschutz dienen sollen. Das Wohnhaus wird an der südlichen Ecke um 45° abgeschrägt, um mit der Einfahrt zu den Parkplätzen nicht unter den Kronenbereich der geschützten Esche zu kommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit von Zufahrten des privaten ruhenden Verkehrs im Vorgartenbereich (örtliche Bauvorschrift Gestaltung der Vorgartenbereiche“) umfasst auch Zufahrten für Ferienwohnungen, da diese ebenfalls eine private Nutzung darstellen und keine öffentliche. Anmerkung: Im Plangebiet wurden Baugrenzen festgesetzt, keine Baulinien. Die Bewertung der Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nicht Bestandteil der Aufstellung von Bebauungsplänen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß der textlichen Festsetzung „Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze“ Stellplätze im Bereich zwischen Erschließungsstraße und vorderer Baugrenze (5 m) nicht zulässig sind Wird zur Kenntnis genommen.

		(Siehe Anlage 1) Ferner reichen wir in einem gesonderten Schreiben eine Bauvoranfrage ein.	
2	Zwei Privatpersonen, mit Schreiben vom 07.05.18	Das Gebäude weicht in der Länge um 4 m von den Vorgaben ab. Da geplant ist, dass die gesamte Familie (14 Personen) zusammen in das Gebäude ziehen wird. (Siehe Anlage 2)	[Anmerkung: Die Stellungnahme ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 181 abgegeben worden, jedoch als Antragsformular auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung.] Die Bearbeitung von Anträgen zu Abweichungen / Ausnahmen / Befreiungen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanaufstellung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von 12 m Gebäudelänge in der zweiten Reihe der ruhigen Wohnnutzung und der im Gegensatz zur größeren zulässigen Bebauung entlang der Norddeicher Straße kleinteiligeren Arrondierung im Übergang zur freien Landschaft dient. Baukörper in der Größenordnung wie vom Stellungnehmer gewünscht, werden daher aus den genannten städtebaulichen Gründen seitens der Stadt Norden abgelehnt..



Vermessungen und Katastervermessung
Niedersachsen

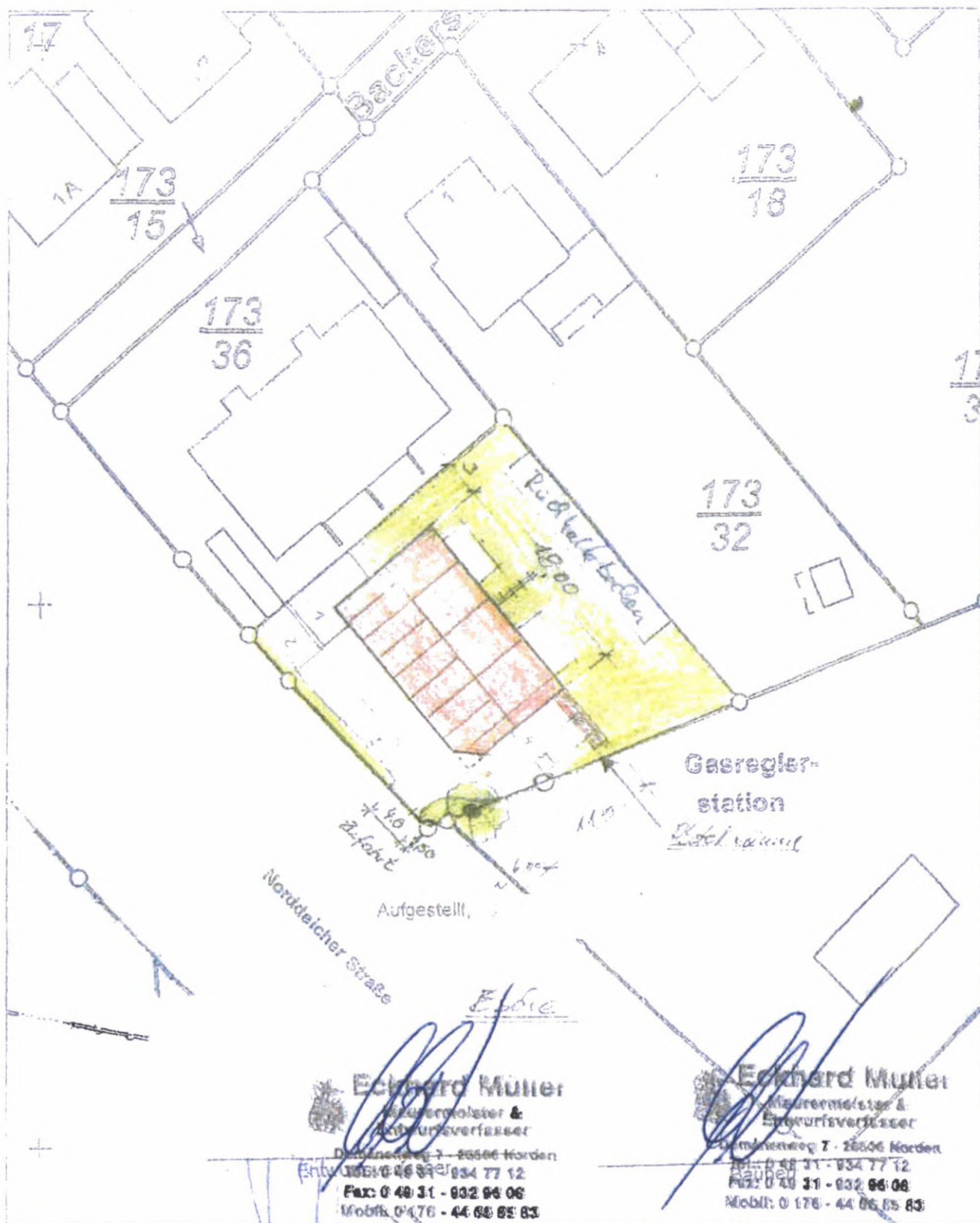
Gemeinde: Norden, Stadt
Gemarkung: Lintelarmath
Flur: 4 Flurstück: 173/37

Lageplanvorlage 1:500

Anlage 7

Erstellt am 11.05.2016

N = 5941543



N = 5941543

Karte 1:500

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Norden - Stand: 07.05.2016
Gartenstraße 4
26506 Norden

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Norden -
Gartenstraße 4
26506 Norden
Zeichen:

Die Verwendung für nichtgenehmigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

Gemarkung: Lintelmarsch Flur: 4 Flurstück: 178/5

E 32 379 065

N 5941 964

