VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunal-verfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) hat der Rat der Stadt Norden diesen Bebauungsplan Nr. 38, 4. Änderung „westlich Donaustraße / Emsstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Norden, 13/1/25 .....

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1 000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2024

LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden 13. 06. 2025

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
(Ort) (Datum) Regionaldirektion Aurich -
- Katasteramt Norden -
Gartenstraße 4
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift) Siegel

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung "westlich Donaustraße / Emsstraße" wurde ausgearbeitet vom Geschäftsbereich 3 - Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Norden; Fachdienst 3.1 - Stadtentwicklung.

Norden, 27.05.2025

Planverfasser

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 04.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2020 im Ostfriesischen Kurier und in der Ostfriesenzeitung sowie vom 07.02.2020 bis zum 28.02.2020 durch Aushang im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Norden bekannt gemacht worden.

Norden, 13/1/25 .....

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 den Bebauungsplan Nr. 38, 4. Änderung erneut zum Entwurf beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 20.12.2024 im Amtsblatt des Landkreises Aurich sowie durch Aushang im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Norden vom 20.12.2024 bis 02.02.2025 bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom 02.01.2025 bis 02.02.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 über die Veröffentlichung der Unterlagen des Bebauungsplans informiert und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.02.2025 gebeten.

Norden, 13/1/25 .....

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 38, 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, 13/1/25 .....

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 38, 4. Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, 23.06.2025 .....

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 38, 4. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 38 4. Änderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze außerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze nicht zulässig sind. Außerdem festgesetzt wird gemäß § 23 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO, dass Garagen im gesamten Plangebiet unzulässig sind.

2. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM VORGARTENBEREICH

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO im Vorgartenbereich nicht zulässig sind.
Der Vorgartenbereich im Sinne dieser Festsetzung ist ein 5,0 m breiter Bereich auf den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen angrenzend an und entlang der Straßenbegrenzungslinien an der Donaustraße und Emsstraße.

3. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a zur Anpflanzung und die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Für Pflanzungen/Ersatzpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zulässig:

Qualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mDb, 3 x v.

Privatgrundstücke
Acer campestre – Feld-Ahorn
Malus tschonoskii – Wollapfel
Prunus x schmittii – Spiegelrinden-Kirsche
Tilia cordata – Winterlinde
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus monogyna – Weißdorn

Straßenbäume
Tilia cordata – Winterlinde
Acer platanoides – Spitz-Ahorn

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. DACHFORM
Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 NBauO

In der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte" und im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte" mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und höchstens 45° zulässig. Im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte" mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen sind Flachdächer zulässig.

Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 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, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschachtüberdachungen, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudes liegen.
Dächer von Dachaufbauten sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

2. DACHEINDECKUNG
Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 NBauO

Die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 18° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten, braunen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013 „Dach- und Formziegel- Begriffe und Produktspezifikationen") (keine Edelengoben) vorzunehmen. Alternativ können nicht glänzende Betondachsteine (DIN EN 490:2012 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen- Produktanforderungen") verwendet werden, wobei hier ebenfalls die orangefarbene, rote, braune oder graue Eindeckung zulässig ist. Die Mischung verschiedener Farben bei der Dacheindeckung aus den zulässigen Farben des vorgenannten Farbregisters ist nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind zulässig.

Als orangefarben gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007; als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015, als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023.

Von der festgesetzten Dacheindeckung kann abgewichen werden,

1. wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppenüberdachungen, 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
2. wenn zur Gewinnung regenerativer Energien technische Anlagen bündig auf oder in der Dachfläche installiert werden
oder
3. wenn es sich um Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 30 m² handelt.

3. DACHAUFBAUTEN
Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 NBauO
Auf Flachdächern im Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte" mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen ist die Aufstellung von technischen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig.

4. AUSSENWÄNDE
Rechtsgrundlage: § 84 Absatz 3 NBauO

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (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 verblenden.
Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange), 2008 (Hellorange), 2009 (Verkehrsorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot) verwendet werden.
Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen.

Von den festgesetzten Kriterien der Außenwände kann abgewichen werden,
1. wenn für weniger als 50 % jeder einzelnen Außenfläche inklusive Fensteröffnungen als Material Holz, Putz oder andere Materialien verwendet werden soll. Dachgauben sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen
oder
2. wenn es sich um Gebäudeteile wie Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Erker sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen.
oder
3. wenn es sich um Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 m² handelt.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen, sind unzulässig.

Der Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „Dokumentationsstätte" mit zwei zulässigen Vollgeschossen ist von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

5. 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. BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung 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 wiederverwendet wird.
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

3. BODENAUSHUB UND BODENBEHANDLUNG

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

4. 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.

5. TECHNISCHE REGELWERKE

Folgende technische Regelwerke werden zur Einsicht bei der Stadt Norden, Fachdienst Stadtentwicklung bzw. Umwelt und Verkehr zur Einsichtnahme bereitgelegt:
- DIN EN 1304:2013-08 „Dach- und Formziegel–Begriffe und Produktspezifikationen",
- DIN EN 490:2017-04 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen – Produktanforderungen"
- DIN EN 771-1:2015-11 „Festlegungen für Mauersteine – Teil 1: Mauerziegel"
- DIN 105-100:2012-01 „Mauerziegel – Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften"
- RAL-Farbregister
- Technische Regeln zum Baumschutz DIN 18920, RAS-LP4, ZTV-Baumpflege
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", November 1989

6. 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 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.

7. BAUMFÄLLUNGEN UND GEBÜSCHBESEITIGUNGEN

Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen sind unter Berücksichtigung von Hinweis Nr. 5 gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Zeitraum vom 01.10. bis zum 29.02. durchzuführen. Der besondere Artenschutz ist zu berücksichtigen.

8. SCHUTZ VON ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTER BÄUME WÄHREND DER BAUPHASE UND BAUMPFLEGE

Die Bäume, welche unter die Satzung zum Schutz von erhaltenswerten Bäumen in der Stadt Norden fallen, sowie die weiteren festgesetzten Bäume sind während der Bauphase gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen. Für die Baumpflege ist die ZTV Baumpflege zu beachten.
Die Straßenbäume sind gemäß Niedersächsisches Straßengesetz zu erhalten.

9. VERWENDUNG VON RECYCLINGSCHOTTER

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehaltes die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 „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 20 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 20-Mitteilung eingehalten werden.
Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

10. RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN

Mit Rechtskrafterlangung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 im Änderungsbereich außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden ist (BGBl. I S. 1802).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
(0,6) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Dokumentationsstätte

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 4 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze

KiTa — Stellplätze für Kindertagesstätte
Doku — Stellplätze für Dokumentationsstätte

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

1. Baudenkmale
Die entsprechend gekennzeichneten Gebäude (Einzelanlagen) und Gesamtanlagen aus Gebäuden und ihrem unmittelbaren Umfeld (Ensembles) stehen unter Denkmalschutz. Nach § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Auch für verfahrensfreie Baumaßnahmen gem. § 60 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie für sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen gem. § 62 NBauO ist eine denkmalrechtliche Genehmigung eines Bauvorhabens (gem. § 10 NDSchG) ggf. separat zu beantragen. Die gestalterischen Anforderungen aus denkmalpflegerischer Sicht können dabei strenger als die Festsetzungen des Bebauungsplanes sein bzw. über die örtlichen Bauvorschriften hinausgehen.

Stadt Norden
Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt
Am Markt 43
26506 Norden

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 38, 4. Änderung

„westlich Donaustraße / Emsstraße"

Satzung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Maßstab: 1:500	Aufgestellt: Norden, 08.05.2025
Gezeichnet: Wiltfang	Niehoff