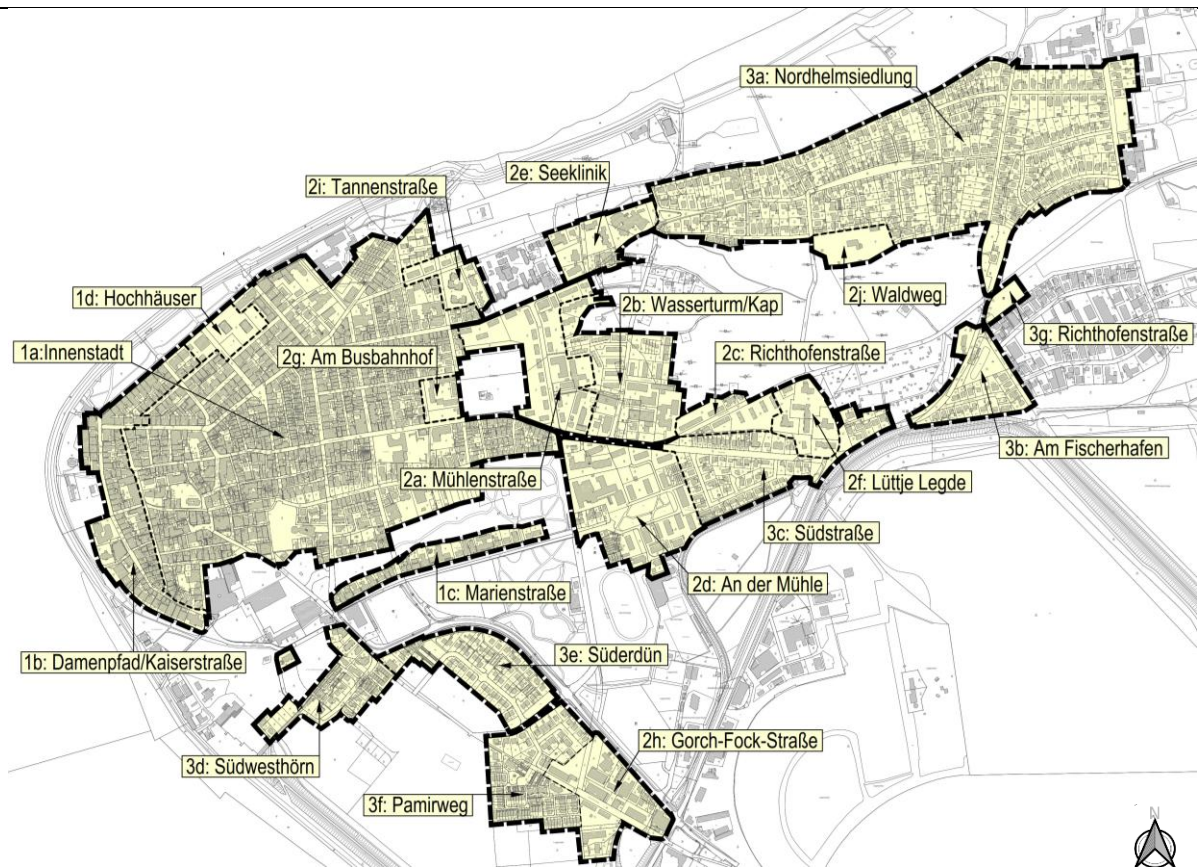


Stadt Norderney



Satzung über die bauliche Gestaltung der Stadt Norderney (Gestaltungssatzung) *Übergeordnete Gestaltungsregeln für den gesamten Stadtbereich*



Erneuter Entwurf

April 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhalt

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.....	3
§ 4 Antennen und sonstige technische Anlagen.....	4
§ 5 Vorbaurolläden und Markisen	4
§ 6 Außentreppen.....	4
§ 7 Vorgärten.....	5
§ 8 Zufahrten und Einstellplätze	5
§ 9 Einfriedungen.....	6
§ 10 Werbeanlagen	6
§ 10.1 Begriffsdefinition	6
§ 10.2 Allgemeine Anforderungen	7
§ 10.3 Anforderungen an einzelne Werbeträgerarten.....	7
§ 10.4 Beleuchtete Werbeanlagen, Leucht- und Bildschirmwerbung.....	8
§ 10.5 Warenautomaten.....	8
§ 11 Anstrahlen von Gebäuden	8
§ 12 Abweichungen.....	9
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	9
§ 14 Außerkrafttreten	9
§ 15 Inkrafttreten.....	11
Präambel	12
Verfahrensvermerke.....	12

Anmerkung: Die nachstehenden Textfassungen enthalten farbliche Markierungen, durch die die gegenüber dem Entwurfsstand vorgenommenen Änderungen kenntlich gemacht werden. **Grün** markierte Textpassagen stellen **Ergänzungen** dar, **gelb** markierte Inhalte wurden an andere Stellen der Satzung oder in die Präambel **verschoben**, **rot** markierte Passagen wurden **gestrichen**.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung der Stadt Norderney mit übergeordneten Gestaltungsregeln ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 NBauO, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen und Werbeanlagen. **Die Vorschriften erfolgen auf Grundlage des § 84 Abs. 3 NBauO.**

Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Gleiches gilt für Regelungsinhalte in den Erhaltungssatzungen der Stadt Norderney gemäß § 172 BauGB.

§ 3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Präambel:

Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollen in Norderney erneuerbare Energien genutzt werden. In der Vergangenheit wurden vermehrt Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) installiert. Die Stadt Norderney möchte deren Einsatz fördern und Anregungen zur optimalen Installation aus städtebaulichen Gründen geben.

Ziel ist es, durch eine unauffällige und einheitliche Gestaltung der Dächer das Orts- und Straßenbild möglichst wenig zu stören. Aufgrund des historischen Ortsbildes und des Tourismus auf der Insel sind hohe Anforderungen an die Gestaltung von Solaranlagen (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren) wichtig. **Diese sollen sich nicht nur in Form, Farbe und Konstruktion, sondern auch in Proportion und Ausrichtung in den baulichen Gesamtkontext einfügen. Vorhandene Symmetrien (z.B. einheitliche Abstände zu Ortgang und First) sollten dabei aufgenommen werden.**

Es ist wünschenswert, zunächst Dachflächen zu priorisieren, die den öffentlichen Raum nicht wesentlich prägen oder schlecht einsehbar sind. Vollflächige Indachanlagen sind anzustreben. Falls diese nicht umsetzbar sind, gelten nachfolgende Regelungen. Bei großen Modulflächen ist eine auf das Orts- und Straßenbild abgestimmte Farbigkeit besonders wichtig, um das Ortsbild zu wahren.

Ergänzend rückt auch der Einsatz von Balkonkraftwerken zunehmend in den Fokus. Werden solche Anlagen an Gebäuden mit mehreren Balkonen installiert, ist eine einheitliche Gestaltung zu forcieren, um gestalterische Unruhe zu vermeiden.

1. Solaranlagen sind auf Dächern zulässig, wenn sie sich an die Dachneigung des **Hauptdaches** anpassen. Aufgeständerte Solaranlagen sind **nur** auf Flachdächern zulässig. ~~wenn sie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus nicht einsehbar sind.~~
2. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zu den Dachflächenabschlüssen (First, Ortgang, Grat, Traufe) anzubringen. Zudem ist zwischen unterschiedlichen **Energiegewinnungsanlagen** (z.B. **Photovoltaik, Solarthermie**) sowie zu Dachaufbauten und -einschnitten ein Abstand von mindestens 0,50 m vorzusehen. Über den Dachrand hinausragende Bauteile sind unzulässig.
- ~~3. In ihrer Proportion und Ausrichtung sind Solaranlagen in die Dachlandschaft zu integrieren. Vorhandene Symmetrien sind dabei aufzunehmen.~~
- ~~4. Pro Art der Energiegewinnungsanlage (Photovoltaik, Solarthermie etc.) ist je ein Fabrikat und ein Format zulässig.~~
3. ~~Von Balkonkraftwerken darf keine Blendwirkung ausgehen.~~ Bei der Errichtung von Balkonkraftwerken sind die Symmetrien des Balkons (orientiert am Balkongeländer / -gerüst) aufzunehmen. **Über das Balkongeländer / -gerüst hinausragende Bauteile sind unzulässig.** ~~Bei der Errichtung von Balkonkraftwerken an einem Gebäude mit mehreren Balkonen muss ein einheitliches Bild entstehen.~~

§ 4 Antennen und sonstige technische Anlagen

1. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage (z.B. **Hausantennen, Sat-Schüsseln**) angebracht werden.
- ~~2. Antennenanlagen sind an Hausfassaden und auf Dächern nur zulässig, wenn sie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind.~~
2. Sonstige technische Anlagen (z.B. **Luft-Wasser-Wärmepumpen, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate**) dürfen an Hausfassaden und auf Dächern, die den öffentlichen Erschließungsstraßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. **Sofern nachweislich aus technischen Gründen keine Alternativen bestehen, sind Ausnahmen zulässig.** ~~In diesen Fällen sind die technischen Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und farblich an die Fassaden oder Dachflächen der Gebäude anzupassen.~~

§ 5 Vorbaurolläden und Markisen

1. An den Fenstern zu den öffentlichen Erschließungsstraßen sind Vorbaurolläden nicht zulässig.
2. Sind mehrere Markisen an einem Gebäude angebracht, müssen sich diese in **Position, Größe, Format und** Farbe gleichen.

§ 6 Außentreppen

1. Außentreppen sind nur auf den der öffentlichen Erschließungsstraßen abgewandten, rückwärtigen Gebäudeseiten zulässig.

§ 7 Vorgärten

Als Vorgarten im Sinne dieser Satzung gelten die nicht bebauten Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Erschließungsstraße und **der vorderen Flucht des** aufstehenden Gebäudes.

1. Die Vorgärten sind von Versiegelungen freizuhalten und **mit einheimischer Vegetation** gärtnerisch anzulegen. Notwendige Zugänge sowie Zufahrten für die Anlage des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen.
2. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern in Form von Stein-, Schotter- und Kiesgärten ist unzulässig.
3. Die Anlage von Einstellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist in Vorgärten unzulässig.
4. Fahrradabstellplätze sowie freistehende Müllstandplätze (Abfallbehälter) im Vorgartenbereich sind unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn baulich bzw. räumlich keine anderen Möglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. **Dann sind sie durch Sichtschutzbepflanzung (z.B. Hecke, begrünter Zaun) der öffentlichen Einsicht zu entziehen. Dabei sind sie in die Gebäude, die Einfriedungen oder die Gartenanlage gestalterisch zu integrieren.**
- ~~5. Briefkastenanlagen müssen sich gestalterisch in die Gebäude, die Einfriedungen oder Gartenanlage integrieren. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine einheitliche Briefkastenanlage für die jeweiligen Parteien zu wählen.~~
5. Die Errichtung von sonstigen technischen Anlagen (z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) im Vorgarten ist unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn baulich bzw. räumlich keine anderen Möglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. **Dann sind sie durch Sichtschutzbepflanzung (z.B. Hecke, begrünter Zaun) der öffentlichen Einsicht zu entziehen. Dabei sind sie in die Gebäude, die Einfriedungen oder die Gartenanlage gestalterisch zu integrieren.**

§ 8 Zufahrten und Einstellplätze

- ~~1. Bei der Anlegung von Zu- und Abfahrten ist im Vorgartenbereich ein Abstand von mindestens 0,50 m von der Grenze zum Nachbargrundstück einzuhalten. Dieser Streifen ist zu begrünen.~~
- ~~2. Ausnahmsweise kann ein geringerer Abstand zugelassen werden, wenn die Einhaltung aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung nicht möglich ist.~~
1. Die Flächen von Zufahrten und (nicht) überdachten Stellplätzen sind mit mindestens 50 % wasserdurchlässigem Material, beispielsweise in Form von Rasengittersteinen, Schotterrassen, Ökopflaster oder Natursteinpflaster, auszubilden.
2. ~~Die Errichtung der Fläche für Zufahrten und Zuwegungen ist grundsätzlich auf ein Minimum zu reduzieren.~~ Je Wohngebäude sind eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die öffentlichen Erschließungsstraßen zulässig. Bei Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen, die über mehrere Gebäudeeingängen verfügen, können Ausnahmen zugelassen werden. Die Breitenbeschränkung gilt von der öffentliche

Erschließungsstraße ausgehend bis zur straßenseitigen Gebäudekante (Vorgartenbereich).

§ 9 Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind als Mauern aus Ziegel oder bepflanztem Naturstein (zum Beispiel Friesenwälle, Gabionen), in verputzter Ausführung, als Zaunanlage aus Metall oder Holz sowie lebende Hecken zulässig. **Mindestens eine der eingefriedeten Grundstücksseiten ist als lebende Hecke umzusetzen. Mindestens eine Grundstücksseite ist mit lebenden Hecken einzufrieden.**
2. Einfriedungen zu den öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Seitliche Einfriedungen im Vorgartenbereich sind in einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind lebende Hecken, für die eine maximale Höhe von 2,00 m gilt. Seitliche Einfriedungen zwischen den Gebäuden sind in einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

§ 10 Werbeanlagen

Präambel:

Werbeanlagen prägen den öffentlichen Raum in einem hohen Maße und können diesen schnell überfrachtet erscheinen lassen. Dies ist vor dem Hintergrund des historischen Ortsbildes und der touristischen Bedeutung der Stadt Norderney zu vermeiden. Ziel der Regelungen zu Werbeanlagen ist es daher, einen ausgewogenen Gestaltungsrahmen zu definieren, der das Ortsbild und den Charakter der Stadt Norderney erhält und aufwertet, ohne die Interessen der Gewerbetreibenden unverhältnismäßig einzuschränken. Im Vordergrund steht dabei die Reduzierung zugunsten qualitativ hochwertiger Werbeanlagen sowie die Beschränkung von dominanten, aufmerksamkeitsstarken Werbeanlagen.

Insbesondere ist darauf zu achten, dass Werbeanlagen wesentliche Gestaltungselemente der Fassade wie Fenster, Einfassungen, Geländer, Balkone, Erker, Stützen, Pfeiler und Pilaster, Gesimse oder Dekorelemente nicht verdecken. Diese Elemente sind entscheidend für die Gliederung der Fassade und damit auch für das architektonische Erscheinungsbild der Gebäude sowie des öffentlichen Raumes insgesamt.

§ 10.1 Begriffsdefinition

1. **Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten** alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.
2. Zu den örtlich gebundenen Werbeanlagen gehören sowohl Anlagen, die für längere Dauer oder auch regelmäßig wiederkehrend an Gebäuden oder Gebäudeteilen festmontiert werden als auch mobile Werbeträger, wenn sie ortsgebunden genutzt werden.
3. Über die visuelle Wahrnehmung hinaus gelten auch offensichtlich der Werbung dienende Anlagen als Werbeanlagen. Dazu zählen insbesondere Anlagen, die einer

Beschallung dienen und die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus wahrnehmbar sind.

4. Hinweisschilder, bei denen der Informationsgehalt überwiegt, gelten nicht als Werbeanlagen. Dazu zählen u. a. Warnschilder und Wegweiser. Im Sinne dieser Satzung unterliegen sie jedoch ebenfalls den nachfolgenden allgemeinen Anforderungen unter § 10.2 Nr. 2-4.

§ 10.2 Allgemeine Anforderungen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen (an Gebäuden) sind nur in der Erdgeschosszone von Fassaden der Hauptgebäude zulässig, die zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ausgerichtet sind. Die Erdgeschosszone reicht von ~~der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis 1,00 m über die Oberkante des Fertigfußbodens des ersten Obergeschosses. Ein Hinausragen von Werbeanlagen über die Traufe ist nicht zulässig.~~ Innerhalb der Erdgeschosszone dürfen maximal 10 Prozent der Fassadenfläche (einschließlich der Fensterflächen) für Werbung genutzt werden.
- ~~3. — Werbeanlagen dürfen die wesentlichen Gestaltungselemente der Fassade wie Fenster, Einfassungen, Geländer, Balkone, Erker, Stützen, Pfeiler und Pilaster, Gesimse oder Dekorelemente nicht verdecken.~~
3. Es sind folgende Arten von Werbeträgern als Werbeanlagen zulässig:
 - Flachwerbeanlagen (unmittelbar auf der Fassade),
 - Werbeausleger (senkrecht zur Fassade),
 - Schaukästen,
 - Schaufensterbeklebungen,
 - Digitale Werbeanlagen
 - Markisen ~~und Warenautomaten,~~
 - Stelen und Fahnenmasten
4. Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen an und auf Dachflächen, an Schornsteinen und ähnlich hochragenden Bauteilen sowie an Leitungsmasten,
 - Werbeanlagen an Bäumen und Hecken,
 - Akustisch unterstützte bzw. rein akustische Anlagen, die den öffentlichen Raum beschallen

§ 10.3 Anforderungen an einzelne Werbeträgerarten

1. ~~Schaukästen dürfen entweder an der Fassade montiert oder freistehend im Vorgarten aufgestellt werden. Die maximal zulässige Größe des Schaukastens beträgt dabei 1,00 m². Pro Grundstück ist maximal ein Schaukasten zulässig. Schaukästen müssen an der Fassade montiert sein. Zusätzlich sind im Vorgarten freistehende Schaukästen bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. Pro Grundstück ist max. ein Schaukasten zulässig.~~

2. In und an Fenstern **und Türen** sind untergeordnete Logos oder Schriftzüge des Betriebes (als Einzelbuchstaben) sowie Schaufensterbeklebungen zulässig. Die bedeckte Fläche darf **insgesamt sowie** pro Fenster **und Tür** nicht mehr als 25 % der Glasfläche betragen.
3. ~~Auf Markisen ist maximal eine Wortbeschriftung, die auf das Gewerbe schließen lässt, zulässig. Zusätzlich ist das Aufbringen eines Logos zulässig, welches ebenfalls auf das Gewerbe schließen lässt. Die Gestaltung der Markisen muss pro Gewerbe einheitlich erfolgen.~~
3. Stelen dürfen mit einer maximalen Höhe von 3,00 m errichtet werden. Pro Grundstück ist maximal eine Stele zulässig.
4. Fahnenmaste dürfen mit einer maximalen Höhe von 7,00 m errichtet werden. Pro Grundstück sind maximal 3 Fahnenmaste zulässig.

§ 10.4 Beleuchtete Werbeanlagen, Leucht- und Bildschirmwerbung

1. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Unzulässig sind Lauf-, Wechsel-, Blinkschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, **Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen**; angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht).
2. **Digitalbildanlagen sowie Bild- und Filmprojektionen sind nur bis zu einer Größe von 21 Zoll zulässig.**
3. ~~Ausnahmsweise ist in der Zeit zwischen 07:00 Uhr bis 21:00 Uhr der Betrieb von Digitalanlagen sowie Bild- und Filmprojektionen bis zu einer Größe von 21 Zoll zulässig.~~
3. Die Beleuchtung von Werbeanlagen **sowie der Betrieb von Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen** ist von **21:00 Uhr bis 07:00 Uhr** nicht gestattet. Ausnahmsweise ist bei erweiterten Öffnungszeiten eines Gewerbebetriebes eine Beleuchtung 30 Minuten vor Beginn bzw. nach Ende der Öffnungszeiten zulässig. ~~Zur restlichen Tageszeit muss die Beleuchtung den örtlichen Umgebungsverhältnissen entsprechen.~~

§ 10.5 Warenautomaten

~~Als Warenautomat gelten Automaten, die dem Verkauf von Waren dienen und allgemein zugänglich sind.~~

1. **Warenautomaten sind unzulässig. Als Warenautomat gelten Automaten, die dem Verkauf von Waren dienen und allgemein zugänglich sind. sind nur an Gebäuden, in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen und müssen sich in die Gliederung und Gestaltung der Fassade einfügen sowie den übrigen Fassadenelementen unterordnen. Ihre Größe, Proportion, und Farbe ist dahingehend anzupassen. Pro Gewerbe ist maximal ein Warenautomat zulässig.**

§ 11 Anstrahlen von Gebäuden

1. Das Anstrahlen von Gebäuden und Grünanlagen ist zulässig. Dabei darf jedoch nur gezielt die Objekt Oberfläche beleuchtet werden, der Lichtstrahl darf nur auf dem eigenen Grundstück gebildet werden. Das Abstrahlen in den Himmel (Lichtverschmutzung) ist zu vermeiden. Die Beleuchtung ist von **21:00 Uhr bis 07:00**

Uhr, bzw. bei **Gewerbebetrieben** bei erweiterten Öffnungszeiten 30 min vor/ nach Ladenschluss, nicht gestattet. ~~Zur restlichen Tageszeit muss die Beleuchtung den örtlichen Umgebungsverhältnissen entsprechen.~~

2. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Licht mit einer maximalen Farbtemperatur von 2.700 Kelvin zu verwenden. Die Verwendung von kaltweißem oder farbigem Licht ist nicht gestattet.
3. Wechselnde oder blinkende Beleuchtungen sind nicht zulässig. ~~Die Beleuchtung muss auf die örtliche Umgebung abgestimmt sein und darf die Fassadengliederung der Gebäude sowie die Gestaltung der Grünanlagen nicht überlagern.~~

§ 12 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind gemäß den Vorgaben des § 66 NBauO zulässig. Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen der NBauO und aufgrund der NBauO erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. Abweichungen kommen insbesondere in Betracht, wenn der bestehende historisch begründete Baustil, Anforderungen der Barrierefreiheit oder denkmalpflegerische Vorgaben dafürsprechen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

§ 14 Außerkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung wird die Satzung über die bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney, rechtsverbindlich seit dem 19.03.1993, aufgehoben.

Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften der entsprechenden Bebauungspläne aufgehoben:

- örtliche Bauvorschrift Nr. 6 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 7 (Antennen), Nr. 8 (sonstige technische Anlagen), Nr. 10 (Vorbaurolläden) Nr. 13 (Außentreppen), Nr. 11 (Vorgarten), Nr. 12 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 14 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 2B „Innenstadt Mitte“, rechtskräftig seit dem 08.04.2022
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 5 (Antennen), Nr. 6 (sonstige technische Anlagen), Nr. 8 (Vorbaurolläden) Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 9 (Vorgarten), Nr. 10 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 12 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 4A „Innenstadt Nord-Ost“, rechtskräftig seit dem 05.04.2019
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 5 (Antennen), Nr. 6 (sonstige technische Anlagen), Nr. 8 (Vorbaurolläden) Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 9 (Vorgarten), Nr. 10 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 12 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 4B „Innenstadt Nord-Ost“, rechtskräftig seit dem 05.04.2019

- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Solarenergieanlagen, Solarthermie), Nr. 5 (Antennen), Nr. 6 (sonstige technische Anlagen), Nr. 8 (Vorbaurolläden) Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 9 (Vorgarten), Nr. 10 (Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 12 (Einfriedungen) des Bebauungsplanes Nr. 4C „Innenstadt Nord-Ost“, rechtskräftig seit dem 05.04.2019
- örtliche Bauvorschrift Nr. 3, Punkt 2 (Vorbaurolläden), Nr. 4, Punkt 1 (Außentreppen), Nr. 5 (Solarenergieanlagen), Nr. 6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 7 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze) sowie Nr. 8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südstraße/Südhoffstraße“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 27.06.2014
- örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 (Außentreppen), Nr. 2.5 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 2.6 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze), Nr. 2.7 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 25A „Nordhelm-West“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.09.2019
- örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1.3.3 (Vorbaurolläden), Nr. 2.1.4.1 (Außentreppen), Nr. 2.1.5 (Solarenergieanlagen), Nr. 2.1.6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 2.1.7 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 2.1.8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 25B „Nordhelm-Mitte“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 17.04.2014
- örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3.3 (Vorbaurolläden), Nr. 2.4.1 (Außentreppen), Nr. 2.5 (Solarenergieanlagen), Nr. 2.6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 2.7 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze) und Nr. 2.8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 25C „Nordhelm-Ost“, 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 17.07.2015
- örtliche Bauvorschrift Nr. 11 (Vorbaurolläden), Nr. 12 (Vorgärten), Nr. 14 (Werbeanlagen) und Nr. 16 (Stellplätze) des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 02.02.2018
- örtliche Bauvorschrift Nr. 10 (Vorbaurolläden), Nr. 11 (Außentreppen), Nr. 13 (Solarenergieanlagen), Nr. 14 (Antennen), Nr. 15 (sonstige technische Anlagen), Nr. 16 (Vorgärten), Nr. 17 (Zufahrten), Nr. 18 (Einfriedung), Nr. 19 (Stellplätze), Nr. 20 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 25.09.2015
- örtliche Bauvorschrift Nr. 8 (Vorbaurolläden), Nr. 9 (Außentreppen), Nr. 11 (Solarenergieanlagen), Nr. 12 (Antennen), Nr. 13 (sonstige technische Anlagen), Nr. 14 (Vorgärten), Nr. 15 (Zufahrten), Nr. 16 (Einfriedung), Nr. 17 (Stellplätze), Nr. 18 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 6. Änderung, rechtskräftig seit dem 23.07.2021
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Vorbaurolläden), Nr. 6 (Außentreppen), Nr. 9 und Nr. 10 (Solarenergieanlagen) sowie Nr. 11 (Stellplätze) des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung, rechtskräftig seit dem 18.04.2014
- örtliche Bauvorschrift Nr. 3 (Vorbaurolläden), Nr. 4 (Außentreppen), Nr. 5 (Solarenergieanlagen), Nr. 6 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 7 (Vorgärten und Einstellplätze) und Nr. 8 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung, rechtskräftig seit dem 02.02.2018

- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Außentreppen), Nr. 5 (Vorgärten), Nr. 6 (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes Nr. 34A „Marienstraße“ (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 19.05.2017
- örtliche Bauvorschrift Nr. 4 (Antennen und Schüsseln) des Bebauungsplanes Nr. 42 „Luisenstraße, Kirchstraße, Damenpfad, Lüttji Damenpfad“, rechtskräftig seit dem 25.09.1998
- örtliche Bauvorschrift Nr. 5 (Antennen und Satellitenschüsseln) des Bebauungsplanes Nr. 51 „Knyphausenstraße“, rechtskräftig seit dem 23.12.2005
- örtliche Bauvorschrift Nr. 3 (Solarenergieanlagen), Nr. 4 (Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen), Nr. 5 (Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten und Einstellplätze), Nr. 6 (Werbeanlagen) und Nr. 7 (Außentreppen) des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“, rechtskräftig seit dem 22.02.2019 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 24.01.2025
- örtliche Bauvorschriften Nr. 1 (Solarenergieanlagen), Nr. 2 (Antennenanlage), Nr. 3 (sonstige technische Anlagen) des Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstraße“ (ergänzendes Verfahren), rechtskräftig seit dem 28.02.2025

§ 15 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

Norderney, den _____

Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.10.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64), hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am _____ diese Satzung, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat am _____ die Aufstellung dieser Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen der Stadt Norderney mit übergeordneten Gestaltungsregeln für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom _____ bis _____ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Norderney, den _____

Der Bürgermeister

Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO am _____ im Amtsblatt Nr. ____ des Landkreises Aurich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am _____ in Kraft getreten.

Norderney, den _____

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den _____

Der Bürgermeister