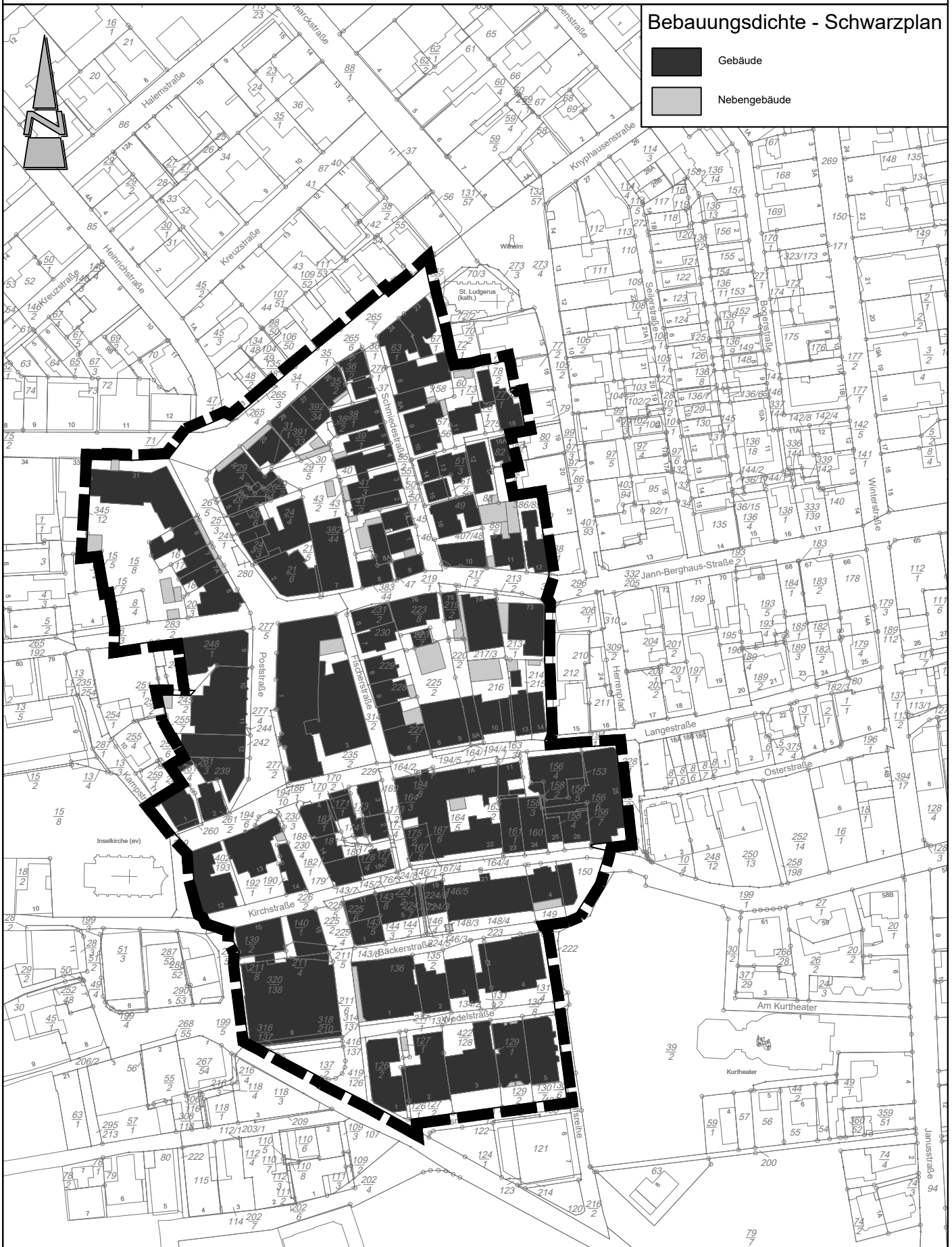


Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 2a

23.02.2026



M 1 : 2.000

Diekmann • Mosebach & Partner

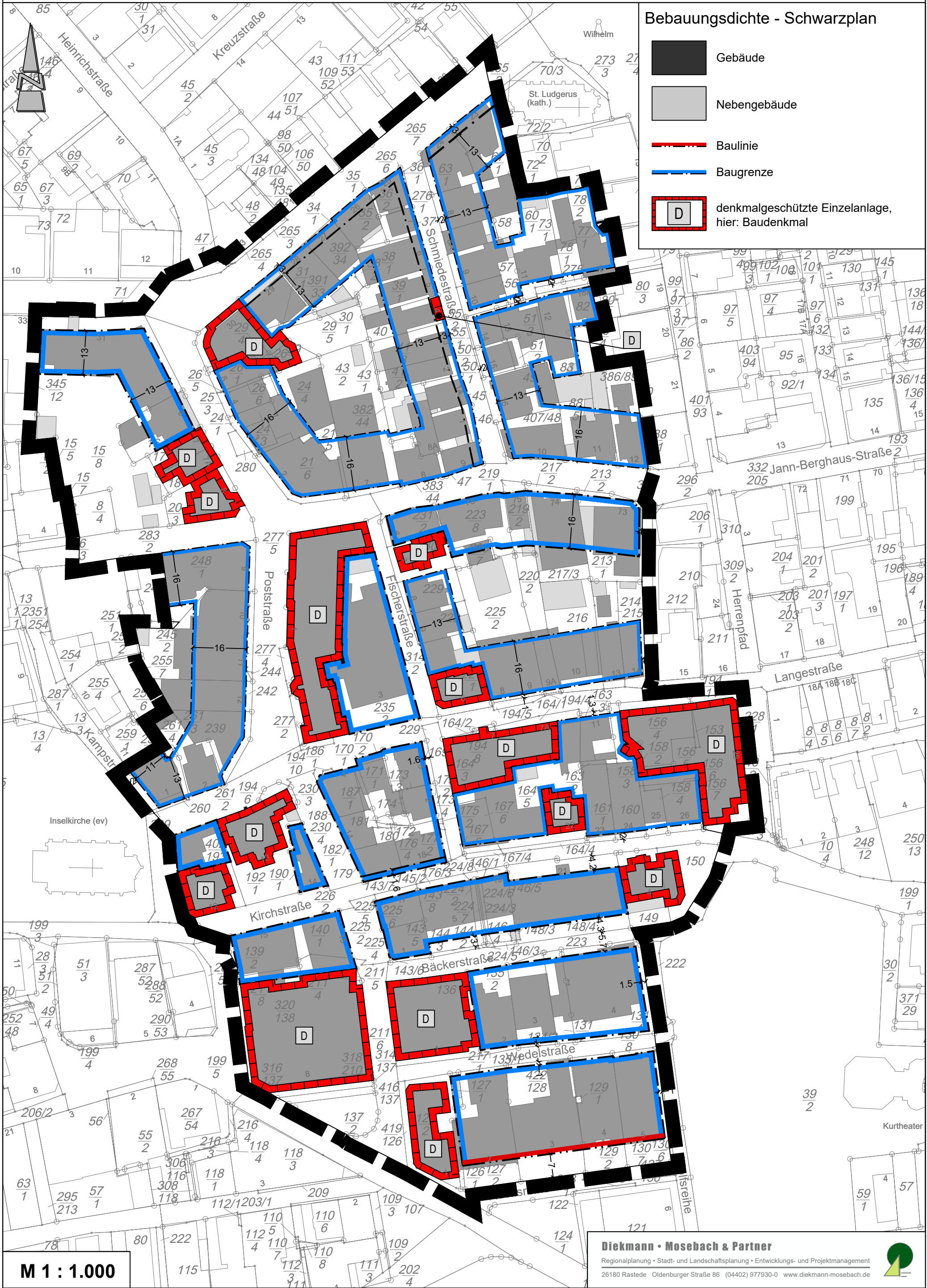
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 2a

23.02.2026



M 1 : 1.000

Diekmann • Mosebach & Partner

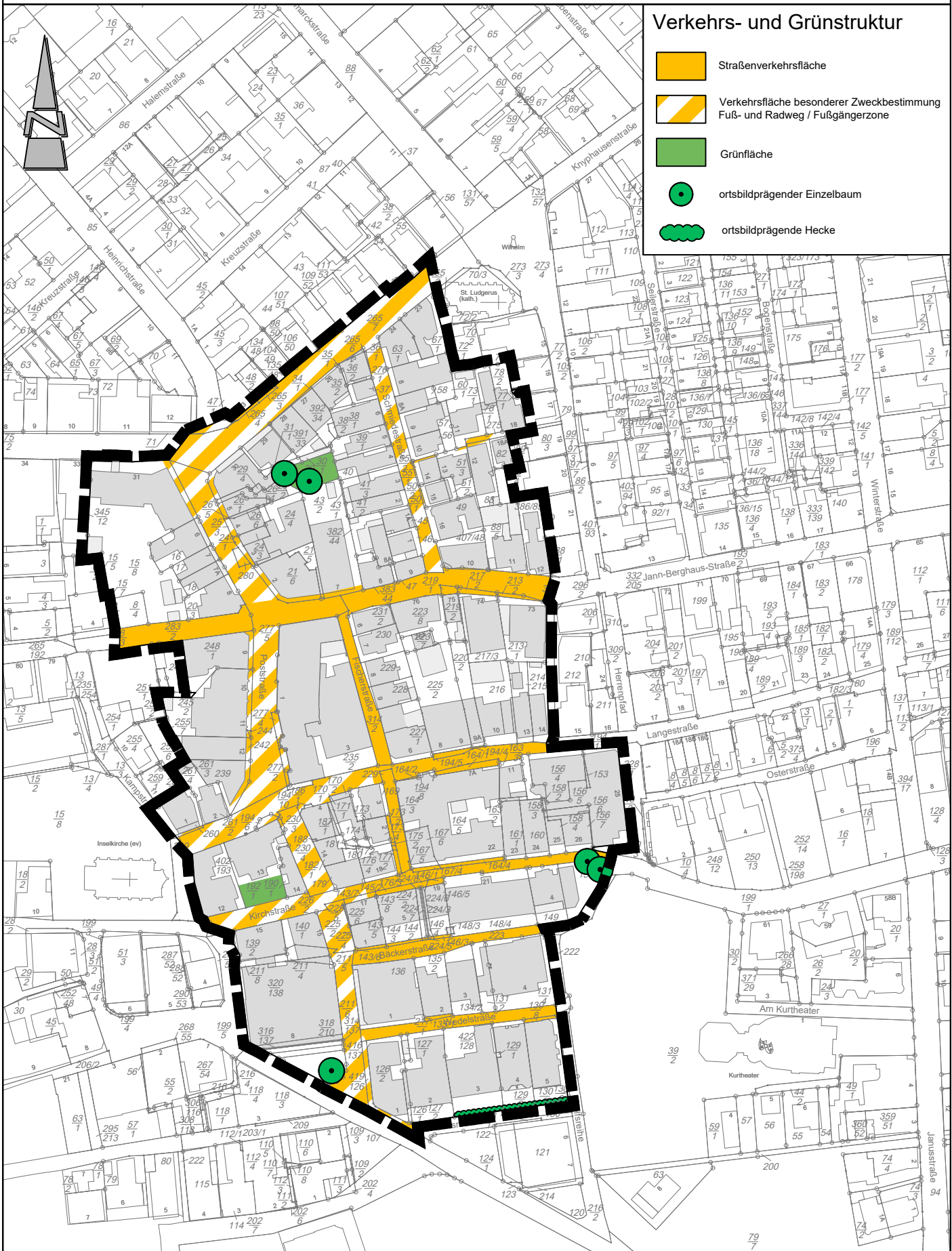
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de





Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 2a

23.02.2026



Verkehrs- und Grünstruktur

-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg / Fußgängerzone
-  Grünfläche
-  ortsbildprägender Einzelbaum
-  ortsbildprägende Hecke

M 1 : 2.000

Diekmann • Mosebach & Partner

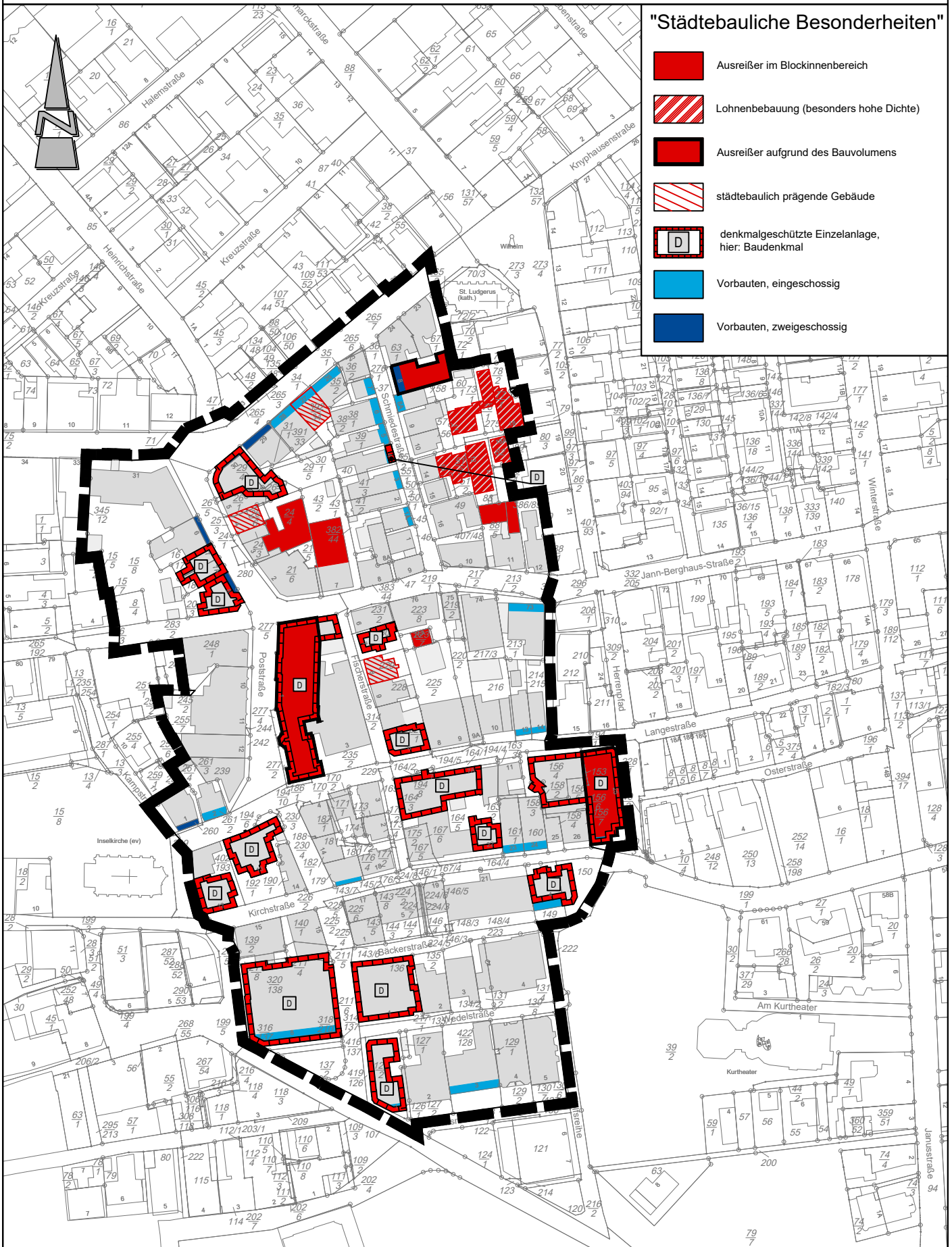
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 2a

23.02.2026



"Städtebauliche Besonderheiten"

-  Ausreißer im Blockinnenbereich
-  Lohnenbebauung (besonders hohe Dichte)
-  Ausreißer aufgrund des Bauvolumens
-  städtebaulich prägende Gebäude
-  denkmalgeschützte Einzelanlage, hier: Baudenkmal
-  Vorbauten, eingeschossig
-  Vorbauten, zweigeschossig

M 1 : 2.000

Diekmann • Mosebach & Partner

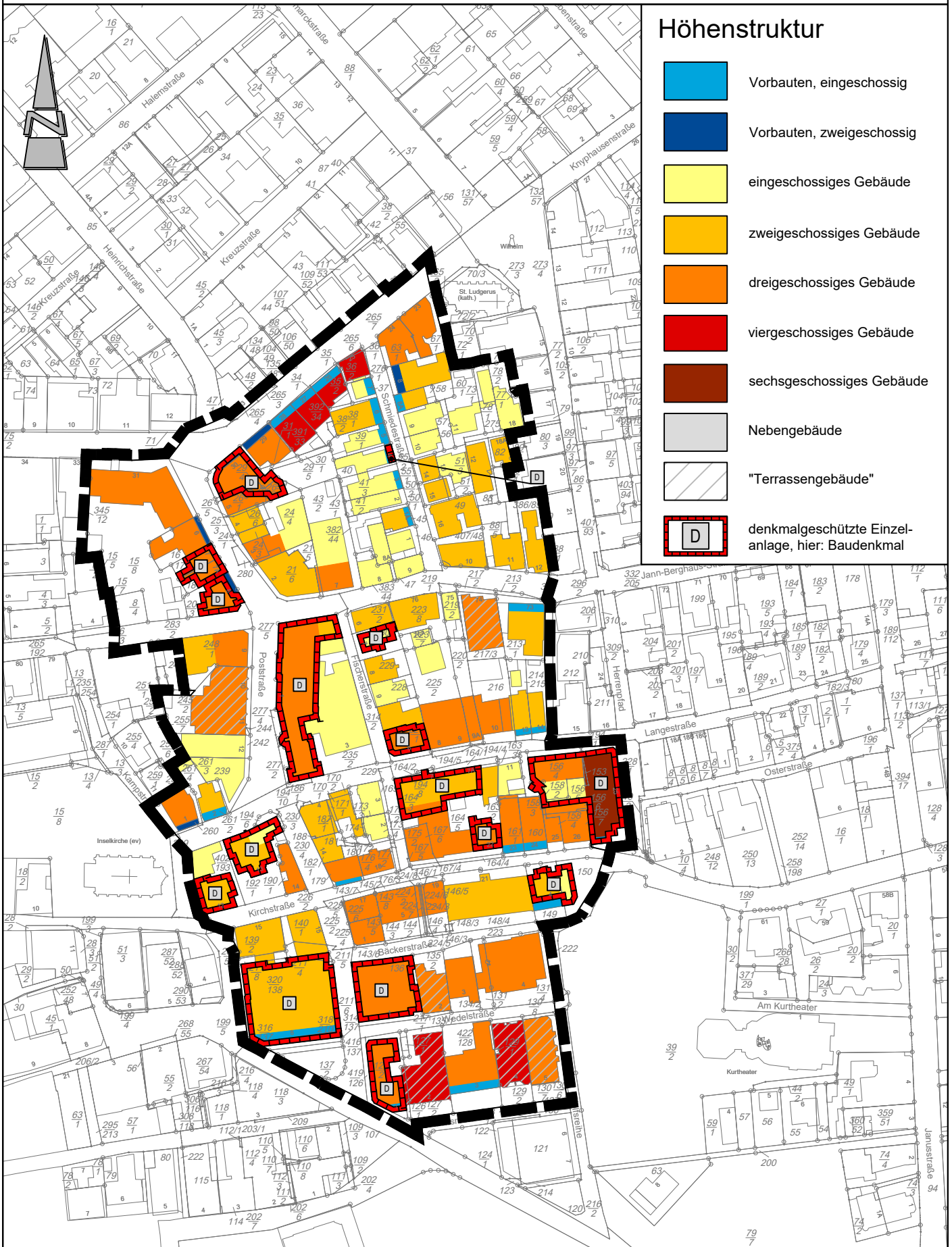
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 2a

23.02.2026



M 1 : 2.000

Diekmann • Mosebach & Partner

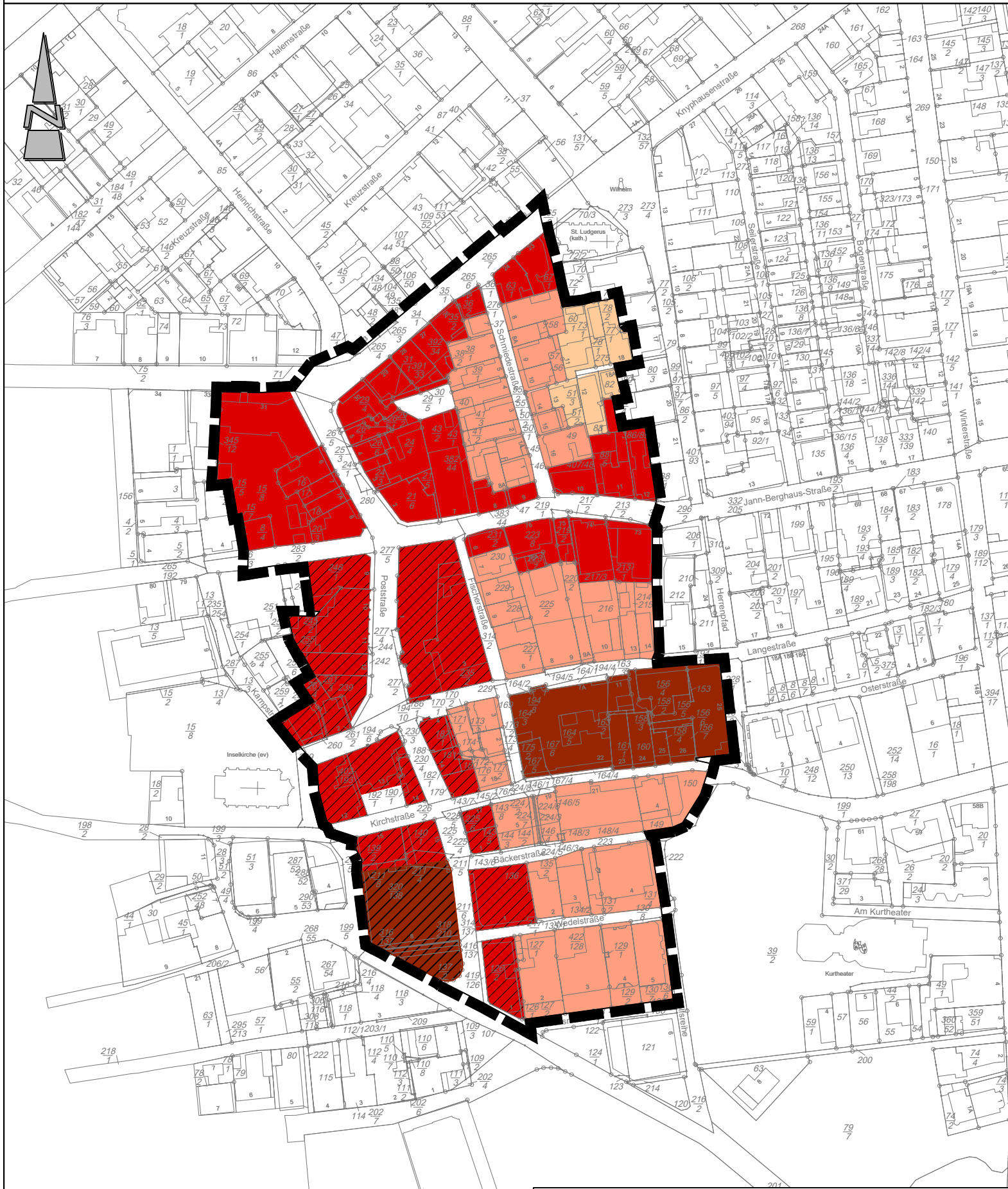
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 2a

23.02.2026



Nutzungsstruktur - Gebietstypen

SO 1 "Dauerwohnen und Gästebeherbergung"

Allgemein zulässig:

- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:

- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

SO 2 "Dauerwohnen und Erholung"

Allgemein zulässig:

- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotel- und Pensionszimmer), die nicht der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:

- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

SO 3 "Dauerwohnen, Erholung und Versorgung"

Allgemein zulässig:

- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney (ausschließlich in Geschossen oberhalb des Erdgeschosses),
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotel- und Pensionszimmer), die nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:

- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO (ausschließlich in Geschossen oberhalb des Erdgeschosses)

SO 3a "Dauerwohnen, Erholung und Versorgung"

Allgemein zulässig:

- wie SO 3

Ausnahmsweise zulässig:

- wie SO 3
- Vergnügungsstätten, ausgenommen Spielhallen, Spielcasinos, Spielbanken und Bordelle sowie bordellähnliche Betriebe

SO 4 "Hotel"

Allgemein zulässig:

- Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotel- und Pensionszimmer),
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften ohne besondere Betriebseigentümlichkeit mit einer Größe des Gastraumes bis zu 250 m² sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis zu 250 m²,
- Betriebswohnungen.

SO 4a "Hotel"

Allgemein zulässig:

- wie SO 4

Ausnahmsweise zulässig:

- wie SO 4
- Vergnügungsstätten, ausgenommen Spielhallen, Spielcasinos, Spielbanken und Bordelle sowie bordellähnliche Betriebe

In den Kellergeschossen sind Wohnungen, Beherbergungszimmer und Ferienwohnungen in allen Gebieten ausgeschlossen.

M 1 : 2.000

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de

