

# **Verfahrensvermerke zur Neuaufstellung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten)**

## **Präambel**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.09.1990 (BGBl. II S. 885), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366), beschließt der Rat der Stadt Norderney die Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten, Baunutzungsverordnung 1990).

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 27.01.2010 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 04.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 dem Satzungsentwurf sowie der Begründung i.d.F. vom 18.02.2010 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange laut §§ 4 und 4a BauGB beschlossen. Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB am 04.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen mit der Begründung hat vom 15.03.2010 bis 15.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat die Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 Abs. 7 in seiner Sitzung am..... als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.  
Die Satzung ist damit am..... in Kraft getreten.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## **Mängel des Abwägungsvorganges**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

## **Beglaubigungs- und Ausfertigungsvermerk**

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

---

- Salverius -

---

# Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten)

## § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung finden Anwendung in den Geltungsbereichen aller nachstehend angeführten Bebauungspläne:

|          |                          |   |
|----------|--------------------------|---|
| Nr. 4    | „Am Januskopf“           | – vom 25.04.1962;   |
| Nr. 5    | „Süd-/Südhoffstraße“     | – vom 25.04.1962;   |
| Nr. 12   | „Am Fischerhafen“        | – vom 12.12.1968 mit 1. Änderung vom 18.06.1970;  |
| Nr. 17   | „Luisenstraße Mitte“     | – vom 09.11.2004;   |
| Nr. 20   | „Iderhoff“               | – vom 11.11.1969;   |
| Nr. 22   | „Westliche Moltkestraße“ | – vom 11.03.1970;   |
| Nr. 23   | „Viktoriastraße“         | – vom 23.08.1972 mit 1. Änderung vom 19.09.1974;  |
| Nr. 25 A | „Nordhelm West“          | – vom 29.12.2005;   |
| Nr. 25 B | „Nordhelm-Mitte“         | – vom 13.12.2001;   |
| Nr. 25 C | „Nordhelm-Ost“           | – vom 21.02.2000 mit 1. Änderung vom 29.12.2005;  |
| Nr. 26   | „Südliche Hafenstraße“   | – vom 10.06.1983 mit 1. Änderung vom 15.12.1986<br>und 2. Änderung vom 27.08.2003;                                |
| Nr. 27   | „Gartenstraße“           | – vom 28.08.1981;   |
| Nr. 28   | „Am Weststrand“          | – vom 18.03.1982 mit 1. Änderung vom 07.12.1988<br>und 3. Änderung vom 23.07.2009;                                |
| Nr. 30   | „Am Kap“                 | – vom 16.09.1975 mit 1. Änderung vom 24.03.1981,<br>2. Änderung vom 10.06.1983 und<br>3. Änderung vom 20.09.2007; |
| Nr. 31   | „Haus der Insel“         | – vom 12.02.1985 und 1. Änderung vom 23.07.2009;  |
| Nr. 32   | „Am Hafen“               | – vom 29.12.2005;   |
| Nr. 36   | „Seehospiz“              | – vom 18.09.1984 und 1. Änderung vom 10.07.2006;  |
| Nr. 38   | „Adolfsreihe“            | – vom 12.02.1985 und 1. Änderung vom 06.11.2007;  |
| Nr. 39   | „Halem- / Kreuzstraße“   | – vom 10.06.1983;   |
| Nr. 40   | „Seiler- / Bogenstraße“  | – vom 11.12.1985;   |
| Nr. 42   | „Luisenstraße“           | – vom 22.12.1997;   |
| Nr. 43   | „Nördliche Gartenstraße“ | – vom 18.09.1984;   |
| Nr. 51   | „Knyphausenstraße“       | – vom 10.10.2005.   |

- (2) Die Vorschriften der Satzung über die bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney sowie der Erhaltungssatzungen der Stadt Norderney werden durch die Regelungen dieser Satzung nicht berührt.

## § 2 Windfänge

- (1) Windfänge im Sinne dieser Satzung sind dem Gebäude vorgelagerte Räume, die keine Aufenthaltsräume sind und mit einer weiteren Tür von den eigentlichen Hauseingängen und den dahinter liegenden Räumen abgeschlossen sind.
- (2) Über die in den Bebauungsplänen durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen hinaus ist für Windfänge zusätzlich pro Gebäude (im Sinne des § 2 Abs. 2 NBauO) eine weitere überbaubare Fläche im Bereich des untersten Vollgeschosses mit der maximalen Abmessung von 3 m x 2 m zulässig, wobei das Maß von 2 m die Tiefe der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze darstellt.

## § 3 Wintergärten

- (1) Wintergärten im Sinne dieser Satzung sind dem Gebäude angegliederte, geschlossene Anbauten, deren Wand- und Dachflächen aus Fensterflächen bestehen. Außenwände

und Dachflächen sind vollständig als Fensterelemente mit der erforderlichen Rahmenkonstruktion sowie einer evtl. Sprossenteilung, jedoch ohne geschlossene Füllelemente auszuführen.

Für Wintergärten auf den den Erschließungsstraßen zugewandten Gebäudeseiten wird eine Sockelhöhe von maximal 30 cm festgelegt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

Notwendige geschlossene Wandanteile nach der NBauO (z.B. Brandwände) bleiben bei der Betrachtung unberücksichtigt.

- (2) Über die in den Bebauungsplänen durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen hinaus, ist für Wintergärten zusätzlich pro Gebäude (im Sinne des § 2 Abs. 2 NBauO) eine weitere überbaubare Fläche im Bereich des untersten Vollgeschosses mit den maximalen Abmessungen von 3 m x 6 m zulässig, wobei das Maß von 3 m die Tiefe der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen darstellt. Auf den den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten sind solche Anlagen ebenfalls bis zur Größe von 18 qm Grundfläche zulässig, wobei die räumliche Abmessung nicht bestimmt wird.

#### **§ 4 Ausnahmen von der GRZ und GFZ**

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO dürfen die festgesetzten Grund- und Geschosßflächenzahlen um das Maß der in den §§ 2 und 3 beschriebenen Bauteile (Windfänge und Wintergärten) ausnahmsweise überschritten werden, wenn es sich um die dort genannten Gebäudeteile handelt.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Zur Anwendung dieser Satzung gilt § 213 BauGB „Ordnungswidrigkeiten“. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft.

#### **§ 7 Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten/Veranden, Baunutzungsordnung 1990) vom 19.04.1993 außer Kraft und wird durch diese ersetzt.

26548 Norderney, den 26.10.2010

STADT NORDERNEY

(Salverius)  
Der Bürgermeister