

Satzung der Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“, 1. Änderung

Aufgrund § 1 Abs. 3 und Abs. 8, § 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) beschließt der Rat der Stadt Norderney am **XX.XX.XXXX** die nachfolgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße":

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.10.1985. Die genaue Lage des Plangebietes ist auf dem Übersichtsplan als Anlage zu dieser Satzung einzusehen. Der Übersichtsplan ist Teil der Satzung.

§ 2 – Sachlicher Geltungsbereich

1. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 beschriebenen Nutzungen werden nach dem Buchstaben d) wie folgt ergänzt:
 - e) Wohngebäude für Personen mit Lebensmittelpunkt auf der Insel Norderney (Dauerwohnung).
 - f) Ferienwohnungen, die nur zur Nutzung von einem ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt dienen.
 - g) Räume für freie Berufe.
2. Die textlichen Festsetzungen werden um die Festsetzungen Nr. 7 und 8 ergänzt:
 7. In Wohngebäuden ist je Dauerwohnung eine Ferienwohnung zulässig. Der Flächenanteil des Dauerwohnens muss gegenüber dem Flächenanteil des Ferienwohnens überwiegen.
 8. Innerhalb der festgesetzten SO-Gebiete (SO1- SO3) sind in den Kellergeschossen gem. § 2 Abs. 6 NBauO Wohnungen, Ferienwohnungen gem. § 13a BauGB und Beherbergungszimmer nicht zulässig (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Räume, die gem. § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche nicht zur Wohnfläche gehören, sind in den Kellergeschossen zulässig.

§ 3 – Textliche Festsetzungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzten textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 durch die in § 2 beschriebenen Regelungen ergänzt. Die weiteren bestehenden textlichen Festsetzungen bleiben damit unberührt.

§ 4 – Gestalterische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan Nr. 43 enthaltenen gestalterischen Festsetzungen bleiben von den Änderungen unberührt.

§ 5 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Siegel

Stadt Norderney
Der Bürgermeister

- Ulrichs -

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“, 1. Änderung



Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund § 1 Abs. 3 und Abs. 8, § 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Norderney die nachfolgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße" am **XX.XX.XXXX** als Satzung beschlossen.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Planverfasserin

Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“ wurde von der Stadt Norderney, FB III – Bauen und Umwelt ausgearbeitet.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Im Auftrage

- Juliane Aiche B.A. -

Änderungsbeschluss

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße" in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.10.1985, wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Von der frühzeitigen Beteiligung, der Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung findet nicht statt. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **XX.XX.XXXX** bzw. per Aushang im Rathaus vom **XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** dem Entwurf mit Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am **XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit der Begründung hat vom **XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Im Weiteren wurden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Stadt Norderney (www.stadt-norderney.de) eingestellt.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“ gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Nördlichen Gartenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am in Kraft getreten.

Norderney, den **XX.XX.XXXX**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“ ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Nördliche Gartenstraße“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

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

- Ulrichs -