Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 66 C "Ostbadestrand"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (SO 1 & SO 2) mit der Zweckbestimmung "Strandversorgung" gem. § 11 BauNVO dienen der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die der Versorgung der Strandgäste dienen.

   Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 & SO 2 sind ganzjährig zulässig:
   - Sandentnahmen und Sandaufschüttungen.

   Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind außerdem ganzjährig zulässig:
   - Strandplattformen zur Aufnahme mobiler Raumzellen.

   In der Zeit vom 16.04. bis zum 14.09. eines jeden Jahres (außerhalb der Sturmflutsaison) innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 & SO 2 zusätzlich folgende Nutzungen zulässig:
   - Sanitäreinrichtungen,
   - Erschließungswege und Treppenanlagen,
   - Strandaufsicht & Sanitätsraum,
   - Kiosk / Imbiss mit einer Größe des Gastraumes inklusive Verkaufsfläche von maximal 15 m²,
   - Strandsauna
   - Strandkorbvermietung,
   - Abstell- und Lagerräume,
   - 10 Schlafstrandkörbe auf Holzstegen mit einer Größe von maximal 16 m².

   Sonstige bauliche Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung des Gebietes dienen.

2. Innerhalb der gem. § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 & SO 2 beträgt die maximal zulässige Größe der Grundflächen insgesamt 350 m² (§ 19 (2) BauNVO).

3. Die Oberkante des Fertigfußbodens (OK) der Strandplattform muss gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO mindestens 3,00 m über NHN betragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten.

2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

3. 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66C "Ostbadestrand" grenzt an die nach niedersächsischem Deichgesetz gewidmete Schutzdüne (§ 20a NDG).

5. Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (§ 57 NWG).

6. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Nationalparks "Niedersächsisches Wattenmeer". Das Gesetz über den Nationalpark "Niedersächsisches Wattenmeer" (NWattNPG) vom 11. Juli 2001 (Nds. GVBl. S. 443), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) ist zu beachten.

7. Innerhalb des Plangebietes sind gem. der Befreiung von den Verboten des Gesetzes über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer" (NWattNPG) sowie der Ausnahmegenehmigung für die Beeinträchtigung von einem gesetzlich geschützten Biotop vom 28.10.2021 als Kompensationsmaßnahme für den Bau einer Thalasso-Plattform mit Schutzhütte im Bereich der Aussichtsdüne am Planetenpad auf der Insel Norderney Maßnahmen zur Förderung der Entwicklung eines natürlichen Strandes mit Spülsaumvegetation umzusetzen (Strandinseln).

8. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Norderney, ...
(Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

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

Norden, den ....
(Siegel) (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, ...
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Norderney bekannt gemacht worden.

Norderney, ...
Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am ..... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

Norderney, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat den Bebauungsplan Nr. 66 C "Ostbadestrand" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Norderney, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 66 C "Ostbadestrand" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norderney, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 66 C "Ostbadestrand" stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: Strandversorgung

2. Maß der baulichen Nutzung

GR — maximal zulässige Grundfläche
OK ≥ 3,00 m — Oberkante Strandplattform mindestens 3,00 über NHN
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. Informelle Darstellung

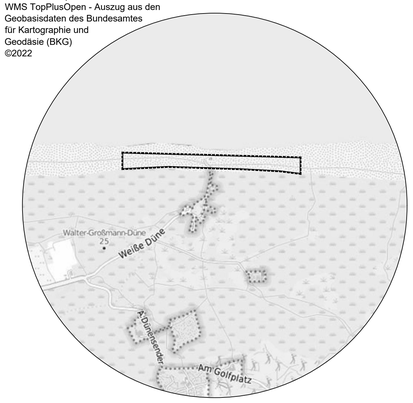
Grenze der nach niedersächsischem Deichgesetz gewidmeten Schutzdüne
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
VSG — EU Vogelschutzgebiet
FFH Gebiet — Europäisches Schutzgebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 66 C "Ostbadestrand"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2022



Vorentwurf 22.11.2023

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 9116-30 www.diekmann-mosebach.de