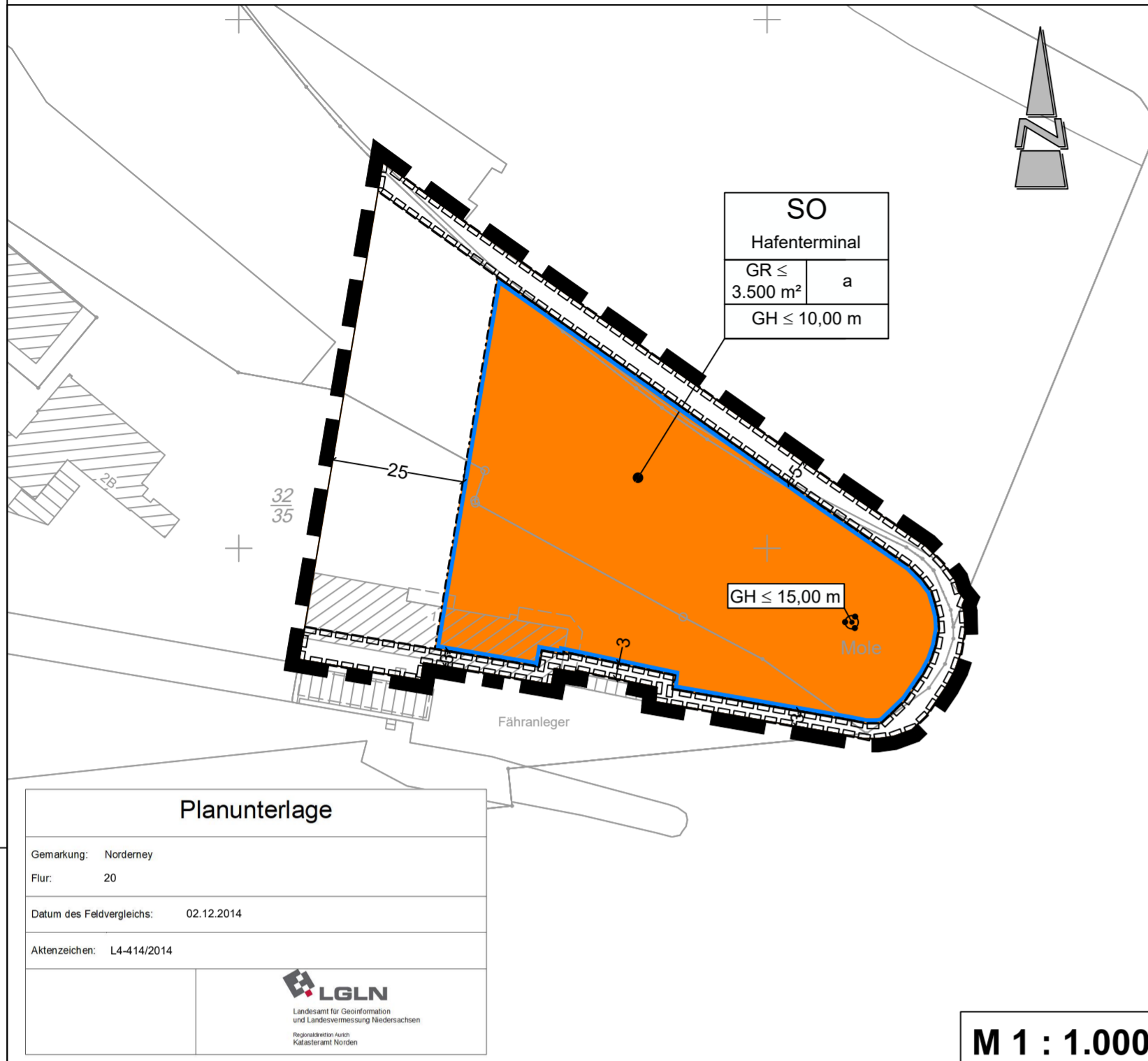


Stadt Norderney

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Hafenterminal" gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Anlagen und Einrichtungen für den Fährbetrieb, z.B. Abfertigungsschalter,
 - Anlagen und Einrichtungen für betriebsbezogene Verwaltung,
 - Anlagen und Einrichtungen für die Kur- und Hafenverwaltung,
 - Gastronomiebetriebe,
 - Sanitäranlagen,
 - Stellplätze für den Bus- und PKW-Verkehr sowie
 - Bauliche Anlagen für Bushaltestellen und Fahrradstände.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Rahmen der in der textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten zulässigen Nutzungen gem. § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe GH < 10,00 m durch funktionsgerechte technische Aufbauten überschritten werden.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Überschreitung der Baugrenze gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO im Bereich der notwendigen Fahrzeugänge für Überdachungen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit geltenden Fassung:
 - BauGB
 - BauNVO
 - PlanZV
 - NBauO
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 1, 26603 Aurich, Tel. 0494 1/1799-32 oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Die Inhalte des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" mit anliegender FFH-Verträglichkeitsstudie sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" befindet sich im Vorlandbereich der Insel Norderney, seeseitig des nach NDG gewidmeten Hauptdeiches. Die Deichvorlandverordnung des Landkreises Aurich vom 22.09.2011 ist zu berücksichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Norderney, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.12.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 22.10.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 24.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3(1) BauGB erfolgte am 10.02.2015. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 24.01.2015.

Norderney, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Norderney hat in seiner Sitzung am 22.04.2015 nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 25.04.2015 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" und der Begründung haben vom 04.05.2015 bis zum 05.06.2015 öffentlich ausgelegen.

Norderney, Bürgermeister

ERGÄNZENDES VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" und der Begründung zugestimmt und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im ergänzenden Verfahren gem. § 214 (4) BauGB hat in der Zeit vom bis zum stattgefunden.

Norderney, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal", 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 "Marienheim" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" wurde gem. § 214 (4) BauGB mit der Bekanntmachung rückwirkend zum Datum der erstmaligen Bekanntmachung am in Kraft gesetzt.

Norderney, Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: "Hafenterminal"

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 3.500 m² Grundfläche (GR)

GH ≤ 10,00 m Gebäudehöhe (GH), siehe textliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen

— Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Umfahrungsrecht Niedersachsenports

— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

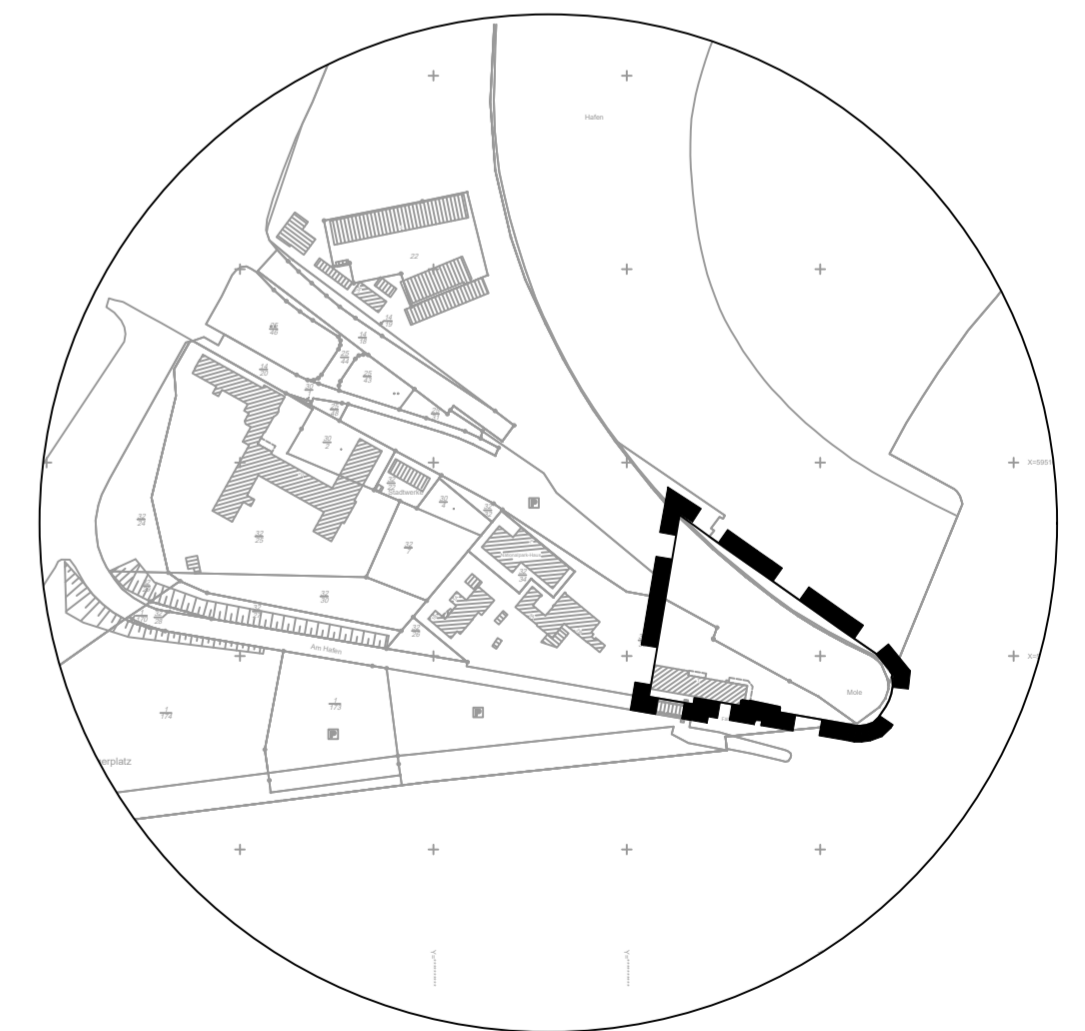
Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal"

Übersichtsplan unmaßstäblich

Heilungsverfahren gem. § 214 (4) BauGB
Ergänzungen und Änderungen gegenüber dem Stand vom 17.09.2015 sind in blau kenntlich gemacht.



ENTWURF

12. Mai 2023

Diekmann • Mosebach & Partner

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

