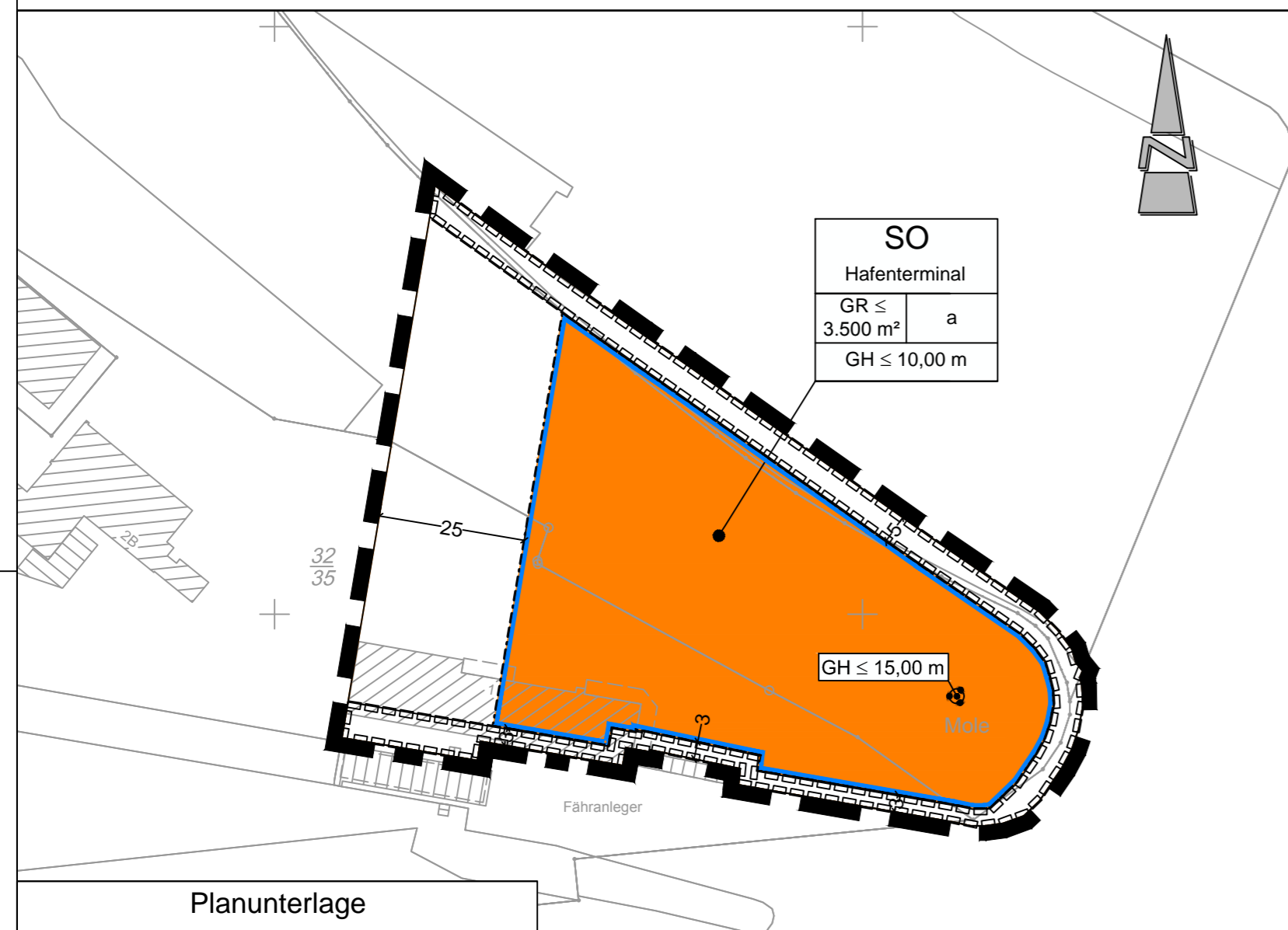


# Stadt Norderney

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal"



Planunterlage	
Gemarkung:	Norderney
Flur:	20
Datum des Feldvergleichs:	02.12.2014
Aktenzeichen:	L4-414/2014

M 1 : 1.000

### 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 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 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 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.

Rastede, ..... Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Norderney, ..... Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Norderney hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 "Hafenterminal" und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

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. 52 "Hafenterminal" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

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

Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: "Hafenterminal"

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 3.500 m<sup>2</sup> 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

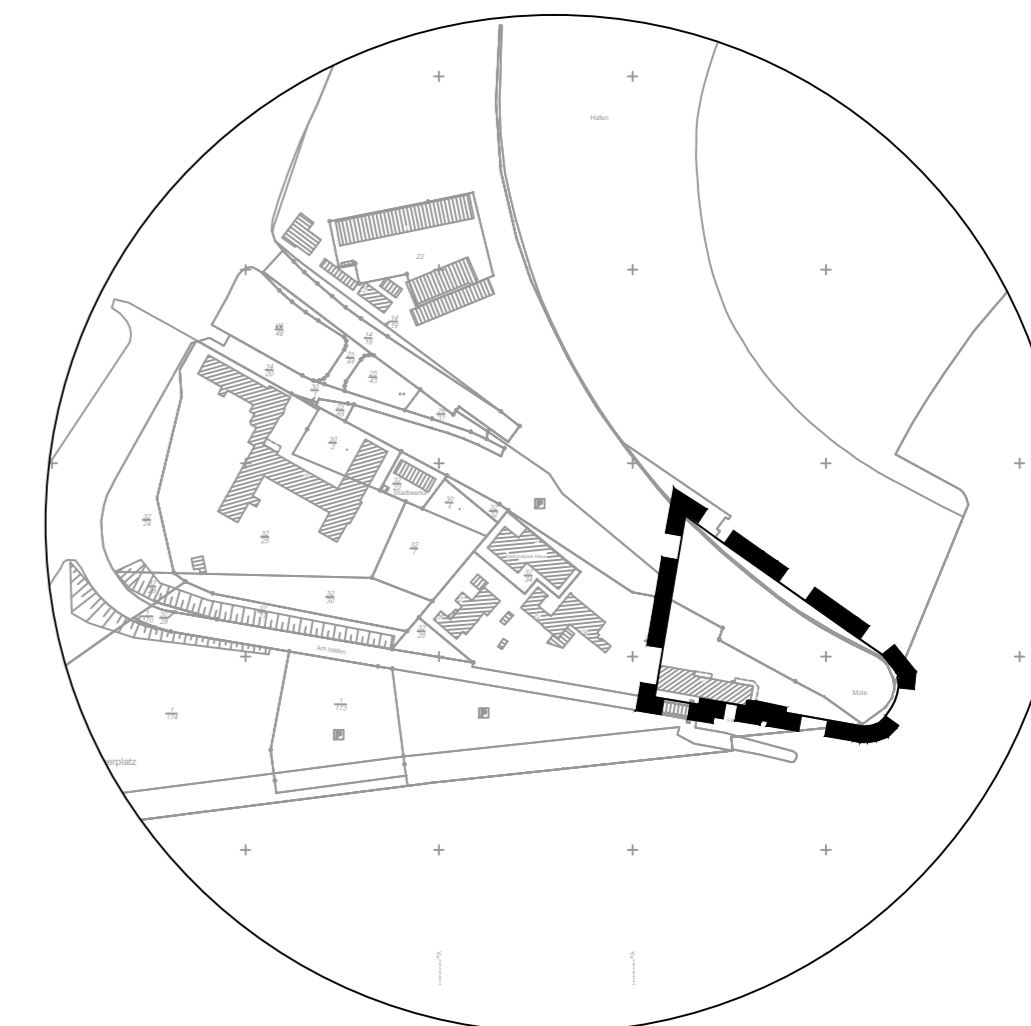
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

# Stadt Norderney

Landkreis Aurich

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hafenterminal"

Übersichtsplan unmaßstäblich



#### 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,
  - Gastronomiebetriebe,
  - Sanitäranlagen,
  - Stellplätze für den Bus- und PKW-Verkehr sowie
  - Bauliche Anlagen für Bushaltestellen und Fahrradständer.
- 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 für Überdachungen zulässig.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diese Bebauungsplanänderung in der zur Zeit geltenden Fassung:
  - BauGB
  - BauNVO
  - PlanV'90
  - NBauO
- 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 dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 1, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 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.

Entwurf

31.März 2015

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

