PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung [ ] und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom [ ] hat der Rat der Stadt Norden diesen Bebauungsplan Nr. 213 „Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich“ 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29.11.2019).

Norden, den .....

Katasteramt Norden

..... Siegel
(Unterschrift)

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 wurde ausgearbeitet vom Geschäftsbereich 3 - Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Norden; Fachdienst 3.1 - Stadtentwicklung.

Norden, ...

.....
Planverfasser

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 28.08.2019 die Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 213 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß

§ 2 Abs. 1 BauGB am [im] sowie vom bis zum durch Aushang im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Norden bekannt gemacht worden.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am [ ] dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung wurden am [ ] im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und vom [ ] bis zum [ ] im Aushang des Rathauses und im Internet bekannt gemacht.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 mit der Begründung im Zeitraum vom [ ] bis zum [ ] im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Norden hat den Bebauungsplan Nr. 213 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .....
als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

Es gilt die BauNVO
2023



AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan Nr. 213 wird hiermit ausgefertigt. Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Norden zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 213 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 213 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 213 sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, ...

.....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen
Für die zeichnerisch festgesetzte „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie für die als Räumstreife festgesetzte Grünfläche werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
1. Es sind Grüppen mit 30 – 50 cm Tiefe und einer Breite von 2 m anzulegen. Die Grüppen sollen sich mit einem Abstand von ca. 5 m über die gesamte Fläche ziehen, jedoch nicht im Bereich des Räumstreifens.

2. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht zulässig.

3. Um das Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden, hat eine Mahd zwischen Mitte September und Februar in Abständen von 2 bis 5 Jahren und mit Abtransport des Mähguts zu erfolgen.

4. Die Mahdhöhe muss so eingestellt sein, dass bei Winter- und Frühjahrshochwasser die verbleibenden Röhricht-Rhizome nicht vollständig überstaut werden.

5. Es sollen keine zusätzlichen direkten oder indirekten Standortentwässerungen erfolgen.
6. Es sind keine Pflanzenschutzmittel und Düngungsmittel auf die Fläche zu bringen. Falls erforderlich, können Pflanzenschutzmittel nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich gezielt zur Vernichtung einzelner Arten eingesetzt werden, falls dies den Entwicklungszielen der Fläche entspricht.

In der als Räumstreifen festgesetzten Grünfläche ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Hinweise
Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Norden unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und für ihren Schutz ist Sorge zu tragen,
wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen, Abfälle, Bodenverunreinigungen

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 1 S. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

Verwendung von Recyclingschotter
Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des
Schadstoffgehaltes die Zuordnungswerte Z0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung
durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich
behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA 20-Mitteilung eingehalten werden.

LAGEPLAN



Planzeichen nach PlanZV Anlage

15.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deich- und Sielacht Norden

6.1. Straßenverkehrsflächen

9. Grünfläche, Zweckbestimmung Räumungsstreifen.

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Norden
Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt
Am Markt 43
26506 Norden

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 213

"Umgehungsstraße / nahe Hafen Norddeich 2“

Maßstab: 1:1000
Gezeichnet: Wiltfang
Aufgestellt: Norden, den 08.07.2026
Männel