Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Norden diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Süderneuland/Siedlungsschloot“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

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 (Antragsnummer: 024-L4-67/2026, Stand vom 18.03.2026).

Norden, den .....

Katasteramt Norden

..... Siegel
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Stadt Norden, Fachdienst 3.1 Stadtentwicklung, Am Markt 24, 26506 Norden.

Norden, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 116, 1. Änderung „Süderneuland / Siedlungsschloot“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norden, den .....

Bürgermeister

Veröffentlichung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Aurich, durch Aushang im Rathaus sowie im Internet bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde zusammen mit der Begründung vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite der Stadt Norden veröffentlicht und hat außerdem in diesem Zeitraum im Fachdienst Stadtentwicklung, Am Markt 15 in 26506 Norden ausgelegen.

Norden, den .....

Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum …… ihre Stellungnahme abzugeben.

Norden, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Norden hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden ist am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplanes Nr. 116, 1. Änderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norden, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norden, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den .....

STADT NORDEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

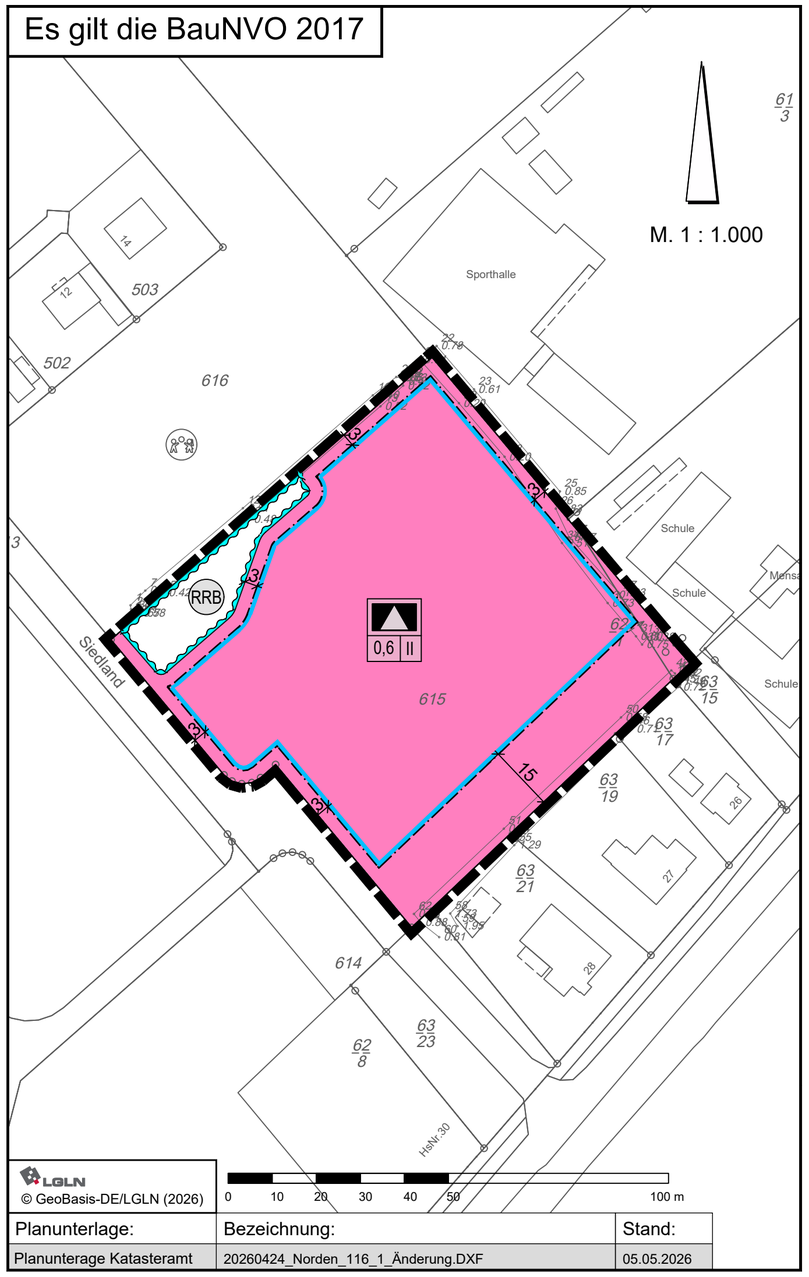
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189)

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Planunterage Katasteramt	20260424_Norden_116_1_Änderung.DXF	05.05.2026

Hinweise

1.1. Begrünung von Außenwänden, Nisthilfen

Sowohl aus ästhetischer als auch aus ökologischer Sicht (z. B. Verbesserung des Mikroklimas) wird empfohlen, einige Gebäudewände zu begrünen. Außerdem wird empfohlen, Nisthilfen für Rauch- und Mehlschwalben sowie Vogel- und Fledermauskästen zur Unterbringung der lokalen Fauna aufzuhängen.

1.2. Außenbeleuchtungen

Außenbeleuchtungen sollten nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen mit UV- freiem Licht versehen werden. Die Farbtemperatur sollte möglichst warm und die Lichtstärke möglichst niedrig sein.

1.3. 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.

1.4. Altablagerungen, Abfälle, Bodenverunreinigungen

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

1.5. Bodenaushub und Bodenbehandlung

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

1.6. 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.

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken

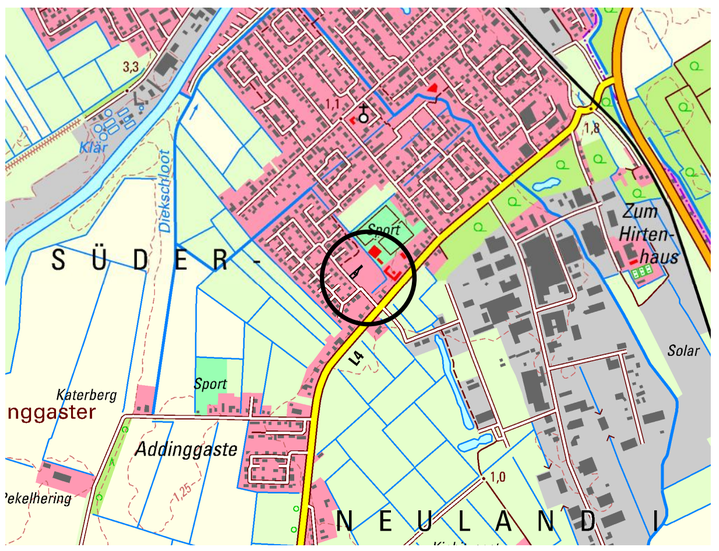
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Norden
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung
"Süderneuland/Siedlungsschloot"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan Maßstab 1 : 15.000

September 2026 ENTWURF M. 1 : 1.000

Stadt Norden
Geschäftsbereich Planen, Bauen und Umwelt
Fachdienst 3.1 Stadtentwicklung
Am Markt 24, 26506 Norden