

# Verfahrensvermerke

**1. Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, wie in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich diesen Bebauungsplan Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebstestehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**2. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**3. Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Gemarkung: Tannenhausen Flur: 3  
Maßstab: 1:1000  
Die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für G.L.L. nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen im Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2, des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauplanen.  
Örtliche Weitergaben sind der zuständigen Behörde für G.L.L. mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).  
Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.08.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.  
G.L.L. Katasteramt Aurich

Aurich, den  
Katasteramt Aurich

**4. Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weinert  
Norddeicher Straße 7  
26506 Norden  
Tel.: 04931/983660  
(Dpl.-Ing. Thomas Weinert)

**5. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" und der Begründung haben vom 12.07.2010 bis 13.08.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" ist gem. § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" ist damit am wirksam geworden.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**8. Erneute Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 erneut dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" und der Begründung haben erneut vom XX.XX.2020 bis XX.XX.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**9. Erneuter Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung erneut am XX.XX.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**10. Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" ist gem. § 10 BauGB am XX.XX.2020 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" ist damit erneut am XX.XX.2020 wirksam geworden.

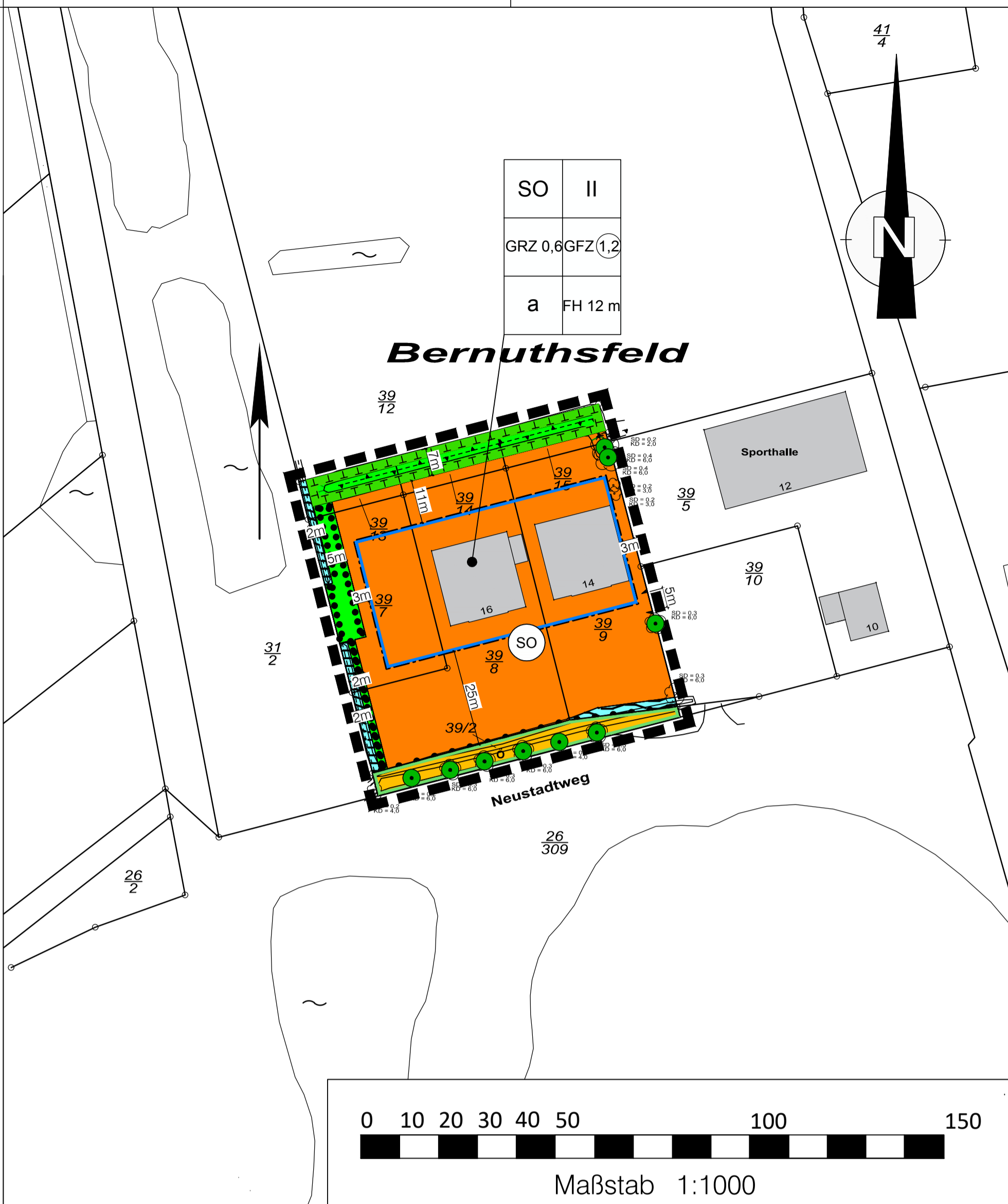
Aurich, den  
Der Bürgermeister

**11. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzonenplans beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den  
Der Bürgermeister

**12. Mängel des Abwägungsvorganges**  
Mit der Ertragung der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 289 "Kurzzeit- und Tagespflege/Neustadtweg" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den  
Der Bürgermeister



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

## Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (Höchstmaß)

GFZ Geschossflächenzahl (Höchstmaß)

II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

FH Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 2)

## Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze

a abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 3)

## Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

## Grünflächen

private Grünflächen

## Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen (Entwässerungsgräben)

## Verkehrsflächen

Ö Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 289

# Textliche Festsetzungen

## 1. Sonstiges Sondergebiet

Innerhalb des Plangebietes wird das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: **Fremdenbeherbergung / Kurzzeitpflege** gem. § 11 BauNVO festgelegt.  
Das sonstige Sondergebiet SO **Fremdenbeherbergung / Kurzzeitpflege** dient dem touristischen Wohnen und der Unterbringung und Pflege älterer Menschen in Form einer Kurzzeitpflege.  
Zulässig sind:

- Ferienwohnungen, Hotels und Pensionen
- Kurzzeitpflegeeinrichtungen
- Anlagen für soziale, sportliche und kulturelle Zwecke
- Personalwohnungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Schank- und Speisewirtschaften im ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss)
- Sauna / Saunalandschaften
- Anlagen für die Verwaltung von Ferienwohnungen
- die dem Gebiet dienenden Stellplätze und Nebenanlagen

## 2. Gebäudehöhe

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine max. zulässige Gebäudehöhe (FH) mit 12 m festgesetzt (siehe zeichnerische Festsetzungen). Das Maß gilt ab Oberkante, Rand, der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.

## 3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit einer max. Länge von 20,0 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen. Des Weiteren gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

## 4. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der südlichen Baugrenze und der festgesetzten Straßengrenze sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

## 5. Anpflanzungen

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist auf einem 7 m breiten und 78 m langen Erdwall eine dreireihige Heckerpflanzung durchzuführen. Auf der Wallkrone wird eine Gehölzreihe untergebracht, die beiden anderen Pflanzenreihen entlang der Flanken. Der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 2 m. Die Gehölze werden in den Reihen versetzt zueinander auf Lücke gepflanzt. Zu verwenden sind ausschließlich Sträucher und Bäume gebietsheimischer Arten, zertifiziert für das norddeutsche Tiefland, aus den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 2. Es sind zu 30 % Bäume und zu 70 % Sträucher zu verwenden, in den Qualitäten 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhen von 0,8 - 1,25 m. Bäume sind vorwiegend in die mittlere Reihe zu pflanzen. Sträucher in gemischten Gruppen zu 3 - 5 Exemplaren derselben Art auf die Mitte der Wallflanken. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

## 6. Erhaltung von Gehölzbeständen

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen für die „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine dreireihige Heckerpflanzung durchzuführen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 2 m, der Abstand der Reihen zueinander 1,5 m. Die Gehölze werden in den Reihen versetzt zueinander auf Lücke gepflanzt. Zwischen den Rändern des Pflanztreitens und den Gehölzreihen ist 1 m Abstand zu lassen. Zu verwenden sind ausschließlich Sträucher und Bäume gebietsheimischer Arten, zertifiziert für das norddeutsche Tiefland, aus den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 2. Es sind zu 30 % Bäume und zu 70 % Sträucher zu verwenden, in den Qualitäten 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhen von 0,8 - 1,25 m. Bäume sind vorwiegend in die mittlere Reihe zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

## 7. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1 a) Satz 2 BauGB)

Die Maßnahmen zum Ausgleich sind entsprechend der Satzung über die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Dafür hat die Stadt Aurich Gestattungsverträge für die vier Flächen Fall 02H Gemarkung Spekenord Flur 1 Flurstück 4/2 mit 724 qm von 7.434 qm, Fall 09H Gemarkung Poggenburg Flur 3 Flurstück 7/2 mit 1.140 qm von 6.650 qm, Fall 14H Gemarkung Wiesens Flur 23 Flurstück 4/4 mit 404 qm von 5.899 qm und Fall 19H Gemarkung Hiedum Flur 2 Flurstück 84/19 mit 1.558 qm von 5.272 qm mit den Flächenengpforten abgeschlossen.

Die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt als Waldflächen nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung § 2 (3) und § 8 (1). Die Maßnahmen (3.826 qm Feldgehölzanzpflanzung) werden den beiden Baugrundstücken in der Gemarkung Tannenhausen, Flur 3, mit den Flurstücken 39/9 u. 39/15 (Baugrundstück Neustadtweg 14, 1.677 qm zulässige Versiegelungsfläche) und mit den Flurstücken 39/8, 39/14, 39/13 u. 39/7 (Baugrundstück Neustadtweg 16, 2.909 qm zulässige Versiegelungsfläche) zugeordnet, auf denen nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 289 Eingriffe zu erwarten sind.

Auf das Baugrundstück Neustadtweg 14 entfällt 1.399 qm Ausgleichsfläche. Auf das Baugrundstück Neustadtweg 16 entfällt 2.427 qm Ausgleichsfläche.

# Hinweise

## 1. Fledermaus- und insektenschutz

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisiertes Licht). Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Naturlamp-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

## 2. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

## 3. Abfallentsorgung

Sind Straßentafeln, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr. 48 vom 21.12.2012) zuletzt geändert am 15.12.2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 18.12.2015) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreises Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.

## 4. Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzschweinsammungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der, Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

## 5. Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich dem Landkreis Aurich - Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die baustellführende Firma und/oder der Bauherr.

## 6. Baumschutz

Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)  
Die im Bebauungsplan § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten acht Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenauftrag im Kronenraumbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenraumbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausstattungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

## 7. Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/min, bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzusehen.  
Die Versorgungseiligkeit ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind dears zu verorten, dass sie zu den Gebäuden/Lagerstätten einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich und dem zuständigen Stadtbrandmeister abzustimmen.

## 8. Militärische Bauschutzbereiche

Das Plangebiet liegt im für den Flugplatz Wittdünthalen angeordneten Bauschutzbereich und innerhalb des Schutzbereiches der Verteidigungsanlage Tannenhausen. Die Auflagen des angeordneten Bauschutz- bereiches sind einzuhalten. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm beziehen werden nicht anerkannt. Anträge zur Aufstellung von Baukränen mit einer Höhe von mehr als 45,00 m werden vom Amt für Flugicherung der Bundeswehr geprüft. Baukräne sind mit einer Tages- und Nachtreizzeichnung zu versehen. Die ortsliche Flugicherung ist vor Aufstellung eines Krans zu informieren.

## 9. Andere Bebauungspläne

Mit der Ertragung der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 289 wird der vom Plangebiet überdeckte Teilbereich der Bebauungspläne Nr. 200 und 69 - 2, Änderung aufgehoben.

## 10. Normen und DIN-Vorschriften

Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18920 und die RAS-LP 4, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.

## 11. Bodenschutz

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenauffälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) 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.

Sollten es im Rahmen der Bauarbeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

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

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 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 - Z 0 bis - Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsverfahren der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzeilabbezogener Prüfung durch meine Untere Alt- und Bodenschutzbehörde zulässig. Meine Untere Alt- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

# Nachrichtliche Übernahmen

## Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Marienhaf. Der vorbeugende Grundwasserschutz hat größte Bedeutung. Die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerkes Marienhaf, die landesweite SchuVO und der vorbeugende Grundwasserschutz gemäß den Technischen Regeln DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

# Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

## 1. Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet sind nur Zelt-, Sattel- und Walmdächer, mit Ausnahme der Dächer von Nebenanlagen als Gebäude (gem. § 14 BauNVO) und Garagen (gem. § 12 BauNVO) soweit diese jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten, mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 45° zulässig.

## 2. Dachbedeckung

Die Dachbedeckung der geneigten Dachflächen über 25° Dachneigung sind mit orangefarbenen oder roten unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln oder Betonschafsteinen oder Rest vorzusehen. Als orange gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007, als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 2001. Einschränkungen sind möglich.

- Ausnahmsweise kann von der Dachbedeckung abgewichen werden.
- wenn es sich um untergeordnete Vor- oder Aufbauten handelt, oder
  - wenn es sich um Grün-/ Siedum- und Reetdächer handelt, oder
  - wenn zur Energiegewinnung neue Technologien (Solarkollektoren bzw. Absorbanlagen) eingesetzt werden, oder
  - wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO handelt.

## 3. Außenwände der Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormaureziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den örtlichen RAL - Farben 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 verwendet werden.

- Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden.
- wenn aus gestalterisch-architektonischen Gründen, wie z.B. einer Fassadengliederung mit Vor- oder Rücksprünge, als Material Holz oder Putz verwendet werden soll, oder
  - wenn es sich um untergeordnete, transparente ( Glas o.ä.) Vor- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss, oder
  - wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO handelt.

Die Verkleidung der Außenhaut der Wändeflächen mit Weißblech und Fliesen ist unzulässig. Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortäuschen, sind unzulässig.

# Stadt Aurich



## Entwurf Bebauungsplan Nr. 289 "Fremdenbeherbergung und Kurzzeitpflege / Neustadtweg" mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab:	1:1000	Datum	Name
Gez.:		20.11.2020	H. Joost
Bearbeitet:		28.01.2021	H. Joost

## Auftragnehmer:



Norddeicher Straße 7 26506 Norden  
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29