

Stadt Schortens

Landkreis Friesland

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 117
„Wohnsiedlung Upjever“
mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 13 BauGB in Textform**

Satzung

Urschrift

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Schortens diesen Bebauungsplan, bestehend aus einer örtlichen Bauvorschrift (ÖBV), als Satzung beschlossen.

Satzung

§ 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“. Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte zu entnehmen.

§ 2 Inhalt der Planänderung:

Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§84 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

§ 4 Fassaden:

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§84 NBauO i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB) für die Wohnsiedlung Upjever enthält unter § 4 für die technischen Installationen bisher folgende Fassung:

Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude ist aus rotem oder rot- braunem Verblendmauerwerk, entsprechend dem Farbregister RAL 840- HR der Ziffern 2001,3000,3002,3003,3016,8004 und 8012 herzustellen.

Holzverkleidungen sind nur als horizontale Verschalung im Giebeldreieck zulässig.

Die giebelseitigen Holzverkleidungen dürfen ausschließlich in den Farbtönen braun und farblos verwendet werden.

Diese Vorschrift wird wie folgt ergänzt:

Die Verwendung von Solarmodulen an den Außenmauern ist zusätzlich möglich.

§ 7 Technische Installationen:

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§84 NBauO i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB) für die Wohnsiedlung Upjever enthält unter § 7 für die technischen Installationen bisher folgende Fassung:

„Auf den geneigten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) auf 10 % der Dachflächen der straßenabgewandten Dachseiten zulässig.“

Diese wird wie folgt geändert:

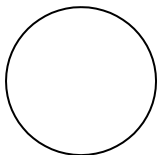
„Auf den geneigten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) als Aufdachvariante nur auf den Dachflächen der straßenabgewandten Dachseiten zulässig.

Zu den straßenzugewandten Dachseiten sind auch optisch angepasste sogenannte Solardachziegel in der Farbe der Dacheindeckung zulässig.

Auf die notwendige Absprache- und Genehmigungspflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde bezüglich Ausführung, Anordnung und Ansichten der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie wird hingewiesen.“

§ 3 Inkrafttreten :

Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ in Textform ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am örtsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“ gem. § 13 BauGB in Textform ist somit am rechtsverbindlich geworden.



Schortens, _____

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt**.

Schortens, den _____

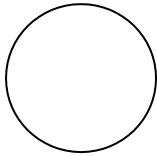
Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt

Im Auftrag

Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung „Wohnsiedlung Upjever“ mit Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), am _____ ortsüblich bekanntgemacht.



Schortens, _____

Bürgermeister

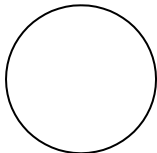
Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am _____ nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am _____ ortsüblich durch die Tageszeitungen bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung „Wohnsiedlung Upjever“ mit Örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.



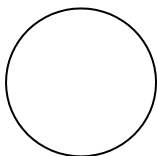
Schortens, _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus einer Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV), nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der §§ 10 u. 58 der NKomVG in den z. Zt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom _____ wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.



Schortens, _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

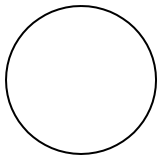
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 durch BauGB am _____
ortsüblich durch Tageszeitungen bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan einschl. Begründung kann im

Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt
Oldenburger Str. 29
26419 Schortens

eingesehen werden.

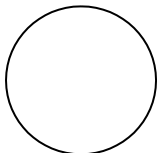


Schortens, _____

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.



Schortens, _____

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung „Wohnsiedlung Upjever“ mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens,

Bürgermeister

