

## **Bebauungsplan Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung „Wohnsiedlung Upjever“ mit örtlichen Bauvorschriften - TEXTBEBAUUNGSPLAN -**

### **Örtliche Bauvorschriften**

#### *§ 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 Fassaden bisher folgende Fassung:

„Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude ist aus rotem oder rot-braunem Verblendmauerwerk entsprechend dem Farbbregister 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 in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland 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 geeigneten 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:

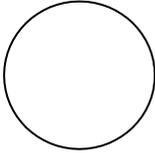
„Auf den geeigneten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren etc.) als Aufdachvariante nur auf den Dachflächen der straßenabgewandten Dachseiten zulässig.

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.“

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) 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.



Schortens, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G. Böhling,  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

---

### Planverfasser

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

Schortens, den \_\_\_\_\_

### **Fachbereich 4 – Bauen und Umwelt**

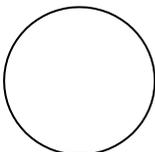
Im Auftrage

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter

---

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung „Wohnsiedlung Upjever“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (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 11.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.



Schortens, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G. Böhling,  
Bürgermeister

---

## Öffentliche Auslegung

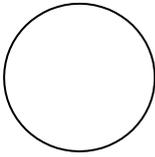
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 nach Erörterung Satzungsbeschluss

dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 11.11.2023 ortsüblich durch die Tageszeitung 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 20.11.2023 bis zum 20.12.2023 öffentlich ausgelegt.

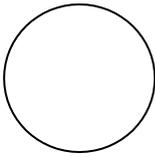


Schortens, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G. Böhling,  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 117, 1. vereinfachte Änderung nebst Begründung, 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.



Schortens, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G. Böhling,  
Bürgermeister

---

### **Inkrafttreten**

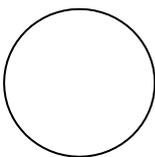
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.

**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.



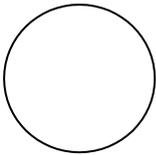
Schortens, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G. Böhling,  
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, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
G. Böhling,  
Bürgermeister

**Beglaubigung**

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

Schortens, \_\_\_\_\_  
G. Böhling, Bürgermeister



SCHORTENS

... Nordseenähe inklusive