

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Möbelmarkt" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche (Möbelhäuser)
- Einzelhandelsbetriebe des Bau- und Handwerkergerwerbes (Baumärkte)

2. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Möbelmarkt" ist eine maximale Verkaufsfläche von 8.000 m² zulässig.

3. Innerhalb des Sondergebietes "Möbelmarkt" sind von diesen 8.000 m² Verkaufsfläche maximal 800 m² Verkaufsfläche für einen Einzelhandelsbetrieb des Bau- und Handwerkergerwerbes (Baumarkt) mit folgenden Sortimenten zulässig:

Eisenwaren, Autozubehör und Pflegemittel, Elektro-Installationsbedarf und Leuchtmittel, Maschinen und Werkzeugzubehör, Farben- und Malerzubehör, Sanitär-Installationsbedarf, Gartenwerkzeug und Zubehör, Handwerkzeuge, sowie Non-Food-Sonderposten

Die Non-Food-Sonderposten dürfen maximal 40 m² der Verkaufsfläche einnehmen.

4. Innerhalb des Sondergebietes "Möbelmarkt" sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente der Sortimentsliste von Schortens unzulässig:

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Apothekerwaren, Schnittblumen, Papier-/Schreibwaren, Zeitschriften

5. Von den 8.000 m² Verkaufsfläche sind maximal 10% der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste von Schortens zulässig:

Zentrenrelevante Sortimente:

Sanitätswaren, lebende Tiere, Zooartikel, Bücher, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportartikel, Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Elektrokleingeräte, Computer/Zubehör, Telekommunikation, Elektrogroßgeräte, Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, Uhren, Schmuck, Optik, Akustik, Baby-/ Kinderartikel

6. Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO sind allgemein zulässig.

7. Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, Nachtclubs, Sexshops etc. mit überwiegend sexuellem Charakter sind unzulässig.

8. In der gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlagen mit Gebäudelängen über 50,00 m zulässig. Die Grenzabstände regeln sich nach der Nieders. Bauordnung (NBauO).

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. 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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a "Sondergebiet Möbelmarkt" liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever. Die hier geltenden Bauhöhenbeschränkungen sind zu beachten. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord zu beantragen.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.