

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiet „Betreutes Wohnen“

- (1) Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“ sind bauliche Anlagen für die Unterbringung von Altenwohnungen und Altenpflegeplätzen sowie von Einrichtungen zur Betreuung von Senioren zulässig.
- (2) Zulässig sind:
 - seniorengerechte Wohnungen,
 - Wohnen für betreutes Wohnen,
 - Pflegestationen und Pflegeräume,
 - Aufenthalts- und Mehrzweckräume,
 - Sanitärräume,
 - Sporträume,
 - Sozialräume und Räume für Versorgungseinheiten,
 - Personalräume,
 - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe.
- (3) Auf den als nicht überbaubare Grundstücksflächen sind Stellplätze für Besucher, Pflegepersonal, Ärzte und Versorgungsdienstleister sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen zulässig.

§ 2 Nebenanlagen

Im Geltungsbereich ist die Zulässigkeit von Garagen, untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO eingeschränkt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind diese Anlagen entlang allen öffentlichen Straßen in einem Abstand von 3,00 m, gemessen von den Straßenbegrenzungslinien, nicht zulässig.

§ 3 Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 außer Kraft und werden durch die textlichen Festsetzungen dieser 1. Änderung ersetzt.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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. Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation). Die Lage der Leitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Erdarbeiten sind frühzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen; die erforderlichen Schutzbestimmungen der jeweiligen Leitungsträger sind zu beachten.

3. Bahnanlagen

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe zu Bahnanlagen der DB Netz AG, von denen Auswirkungen (Lärm und Erschütterungen) auf das Plangebiet einwirken können.

Die DB Netz AG weist darauf hin, dass aufgrund der bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen und letztlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen, keine Forderungen an die DB Netz AG abgeleitet werden können auch nicht bei einer möglichen Steigerung des Eisenbahnverkehrs.

4. Militärflugplatz Jever

Das Plangebiet befindet sich in der Bauschutzzone des Militärflugplatzes Jever. Durch die aus dem laufenden Betrieb des Flugplatzes / Flugbetrieb heraus entstehenden Emissionen können keine Beschwerden oder Ersatzansprüche gegen den Flugplatz geltend gemacht werden.