

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche (Möbelhäuser) mit insgesamt maximal 6.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
  - ein Einzelhandelsbetrieb des Bau- und Handwerkergerwerbes (Baumarkt) mit maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
  - ein Einzelhandelsbetrieb der Zweiradbranche (Fahrradhändler) mit maximal 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.
2. Innerhalb des Sondergebietes "Einzelhandel" sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben die folgenden Sortimente der Sortimentsliste von Schortens (Einzelhandelskonzept, 2011) als Kernsortiment unzulässig.  
  
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:  
Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Reformwaren, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Apothekerwaren, Schnittblumen, Papier-/Schreibwaren, Zeitschriften  
  
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
3. Von den zulässigen Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche sind jeweils maximal 10 % der Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente oder für zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste von Schortens als Randsortiment zulässig. Zusätzlich ist die Verkaufsfläche je Sortimentsgruppe auf maximal 100 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Es sind branchentypische Randsortimente zu wählen.
4. Von der zulässigen Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes des Bau- und Handwerkergerwerbes (Baumarkt) sind maximal 10 % für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente oder für zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste von Schortens als Randsortiment zulässig. Es sind branchentypische Randsortimente zu wählen.
5. Von der zulässigen Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes der Zweiradbranche (Fahrradhändler) sind maximal 15 %, höchstens jedoch 50 m<sup>2</sup> für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente oder für zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste von Schortens als Randsortiment zulässig. Es sind branchentypische Randsortimente zu wählen.
6. Gebäude und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO sind allgemein zulässig.
7. 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.