

Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" mit örtlichen Bauvorschriften



Planunterlage

B-Plan Nr. 34+47+47A

Gemarkung Schortens Flur 18, 20, 26 u. 27
Verstärkt 1:1000
Bereitstellung Juli 2012
abgeleitet aus der
Landschaftsplanung der
Gemarkung Schortens
angefertigt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jörn Wiedeking
26441 Jever - Mühlenstraße 7a
Die Darstellung der Ummantelung
des Gewässers ist nur eine
Vorbildung und kann durch
Veränderungen der Ummantelung
nicht (nicht) dargestellt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE)
- Sondergebiet Restpostenmarkt (SO Restpostenmarkt)

2. Maß der baulichen Nutzung

- zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
- zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
- OKG ≤ 10,0 m Gebäudeoberkante als Höchstmaß, z. B. 10,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise (o)
- a abweichende Bauweise (a), s. textl. Festsetzung
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdische Wasserleitung DN 500

6. Grünflächen

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche (Gewässer II. Ordnung)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Wallheckenschutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Wallhecke

9. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Leitungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand)
- Gewässerräumstreifen (hier für ein Gewässer II. Ordnung)

Stadt Schortens Landkreis Friesland

Entwurf

06.03.2013

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



06.03.2013

M 1 : 5.000