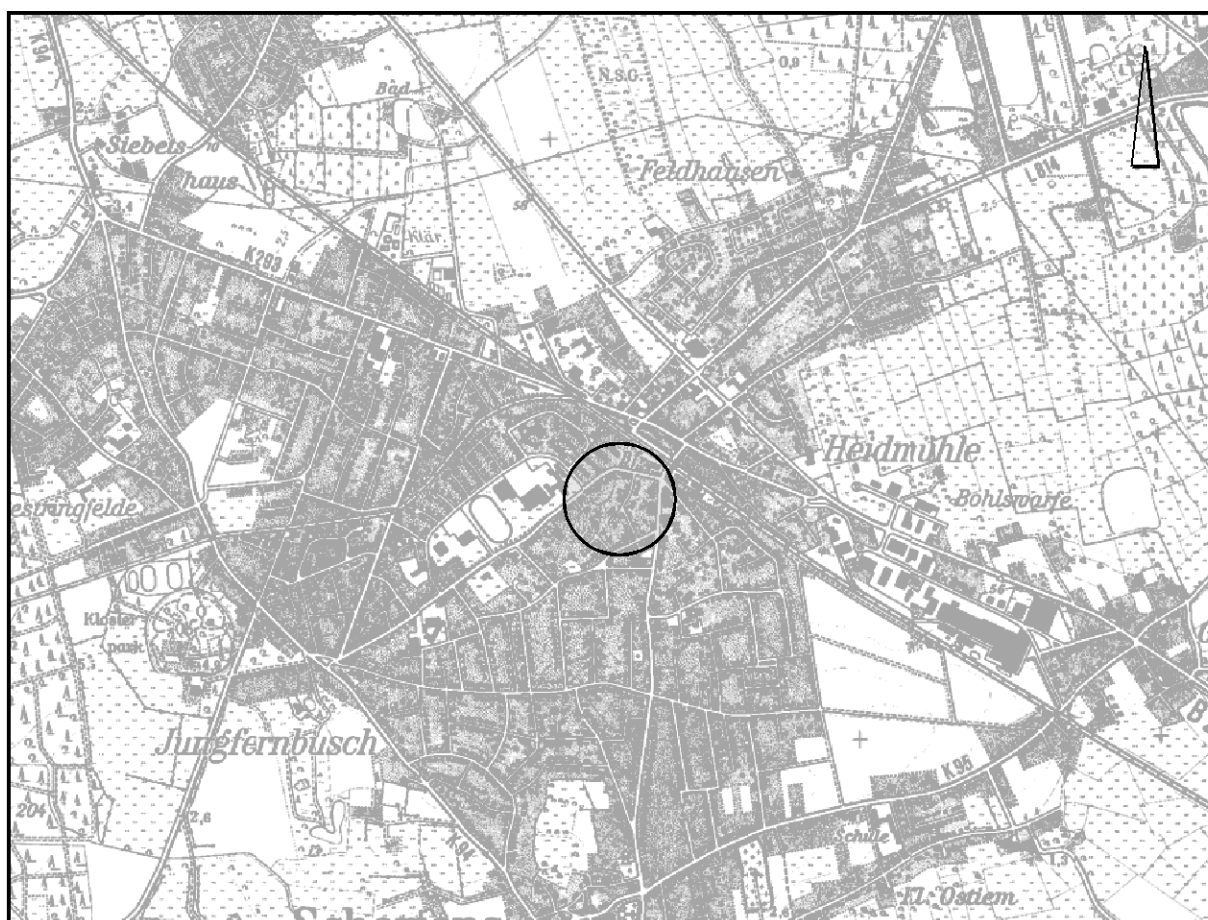


Stadt Schortens

Landkreis Friesland

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Brumidik"

Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

April 2013

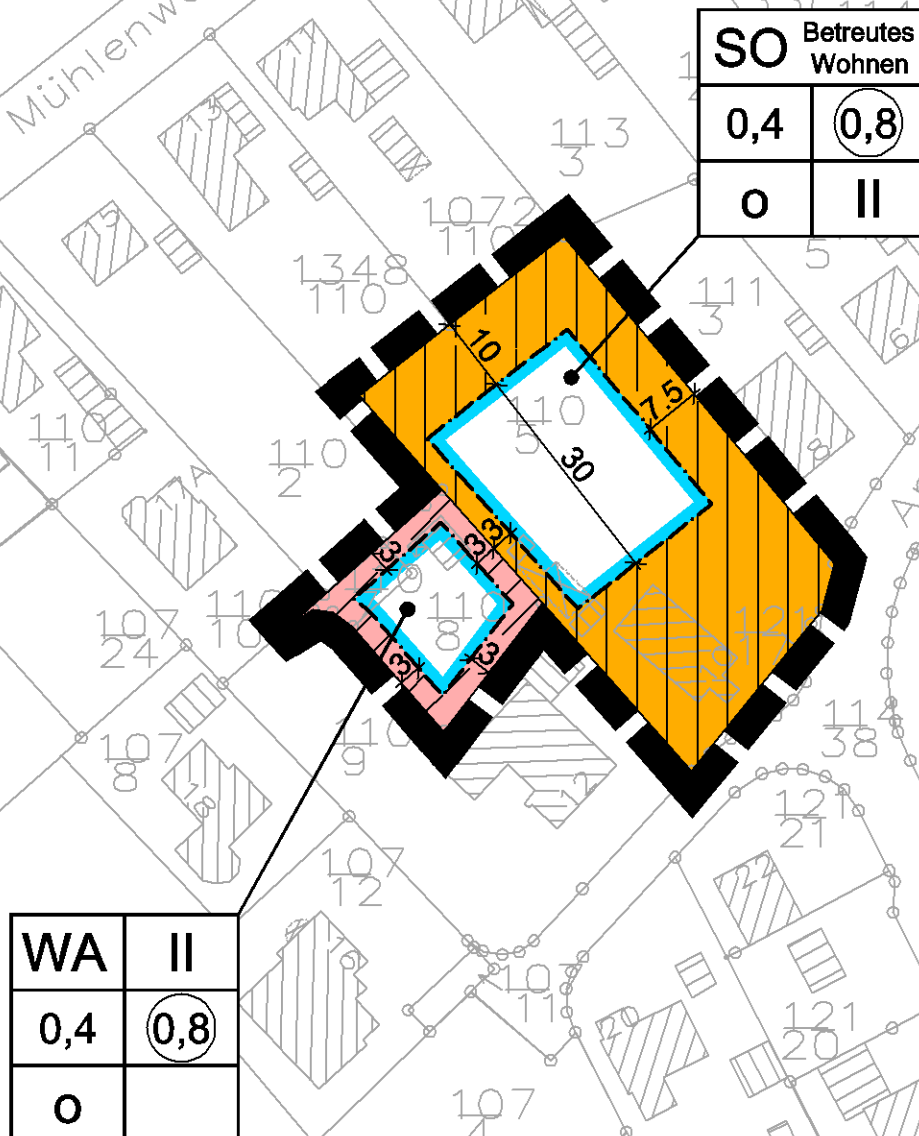
M. 1 : 1.000



NWP

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/ 97174-0
- Internet: www.nwp-ol.de

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97174-73
- Email: info@nwp-ol.de

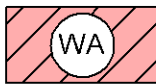


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	120953dx.dxf	22.08.2012
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Betreutes Wohnen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

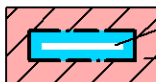
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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.