

# Stadt Schortens

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße"



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gem. § 4 (3) Nr. 4-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OkFF - gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante) beträgt max. 0,50 m bezogen auf die Fahrbahnmittelle der nächstliegenden Erschließungsstraße.
- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe zugleich Firsthöhe (FH)  
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten Erschließungsstraße  
Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen (FH) durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.
- Die Mindestgrundstücksgröße für Einfamilienhäuser beträgt mindestens 600 m<sup>2</sup>. Diese Grundstücksgröße darf in Ausnahmefällen - bei Schaffung von nur einer Wohneinheit - bei 50 % der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 500 m<sup>2</sup> betragen. Unterschreitungen sind unzulässig. Grundstücke für Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten müssen mindestens 600 m<sup>2</sup> umfassen. Für eine Doppelhaushälfte beträgt die Grundstücksgröße mindestens 300 m<sup>2</sup>. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

### HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, 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. Melde-pflichtig 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.
- 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.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Schortens in der Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Schortens, ..... (Siegel)  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

**PLANUNTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 (3) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Jever, ..... ÖBVI

### PLANVERFASSER

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, ..... Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... örtlich bekanntgemacht worden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen.

Schortens, ..... Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schortens hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Schortens, ..... Bürgermeister

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße" stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens, ..... Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe (FH), z. B. 9,50
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 offene Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## Stadt Schortens Landkreis Friesland

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 "Accum - Goethestraße"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

16.09.2014

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

