

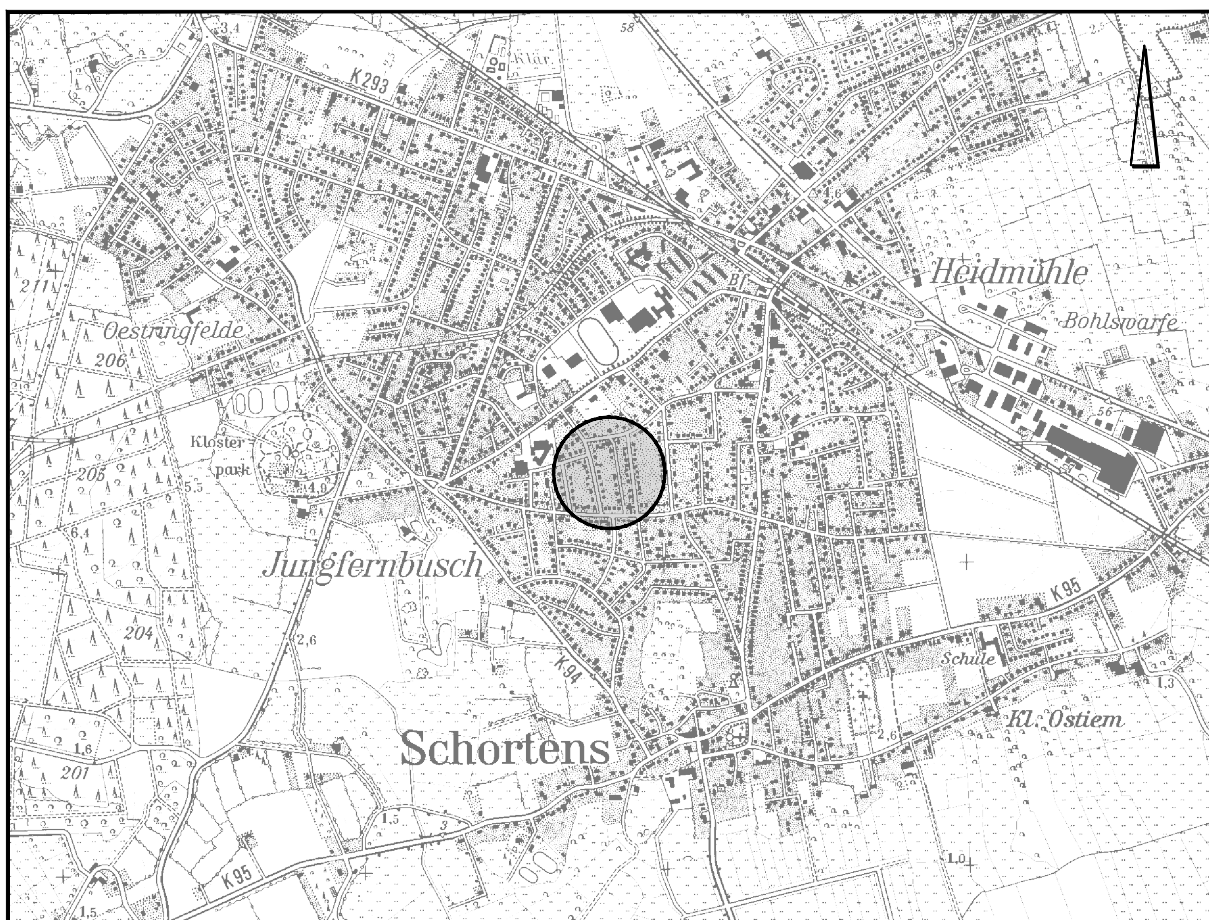
Stadt Schortens

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 123

"Königsberger Straße"

Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Februar 2015

ENTWURF

M. 1 : 1.500

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Planunterlage

Stadt Schortens / B-Plan
"Auf dem Flaggen"

Gemarkung: Schortens
Flur: 16
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitungsstand: Februar 2015

Angefertigt durch:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jannes Vredenburg
26441 Jever – Milchstraße 7a

Abgeleitet aus der:
Liegenschaftskarte der
LGLN – Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Varel

Die Grundrissdarstellung der Liegenschaftskarte
ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet.
Die Kartengenauigkeit kann daher eingeschränkt sein.



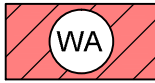
Kirche/ Kirchliche Anlagen	
0,5	
O	GH ≤ 10,5m

Kirche/ Kindertagesstätte	
0,6	
O	GH ≤ 10,5m

WA	
0,4	
O	GH ≤ 12,0m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

$GH \leq 10,5m$

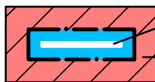
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kirche/Kirchliche Anlagen



Zweckbestimmung: Kirche/Kindertagesstätte

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

- a.) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind die Errichtung von Wohngebäuden sowie von Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- b.) Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die folgenden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO auch ausnahmsweise unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

1.2. Fläche für den Gemeinbedarf

- a.) In den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche/ kirchliche Anlagen“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Einrichtungen und Gebäude für seelsorgerische, soziale und kulturelle Zwecke.
- b.) In den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche/ Kindertagesstätte“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Kindertagesstätte und vergleichbare Einrichtungen unter kirchlicher Trägerschaft,
 - Einrichtungen und Gebäude für seelsorgerische, soziale und kulturelle Zwecke,
 - Betriebsbezogenes Wohnen.

2. Überbaubare Fläche / Bauweise / Gebäudehöhe

- a.) Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO und hochbauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- b.) Die Gebäudehöhe ist als Maximalmaß anzunehmen. Bezugspunkt ist die Firsthöhe des Gebäudes mittig gemessen zur nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße. Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschossfertigfußboden) darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

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 Friesland 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.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Schortens den Bebauungsplan Nr. 123 "Königsberger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schortens, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg

- Katasteramt Varel -

Varel, den

Katasteramt Varel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Schortens, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schortens, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 123 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schortens, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 123 ist damit am in Kraft getreten.

Schortens, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 123 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 123 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Schortens, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens, den

STADT SCHORTENS
Der Bürgermeister