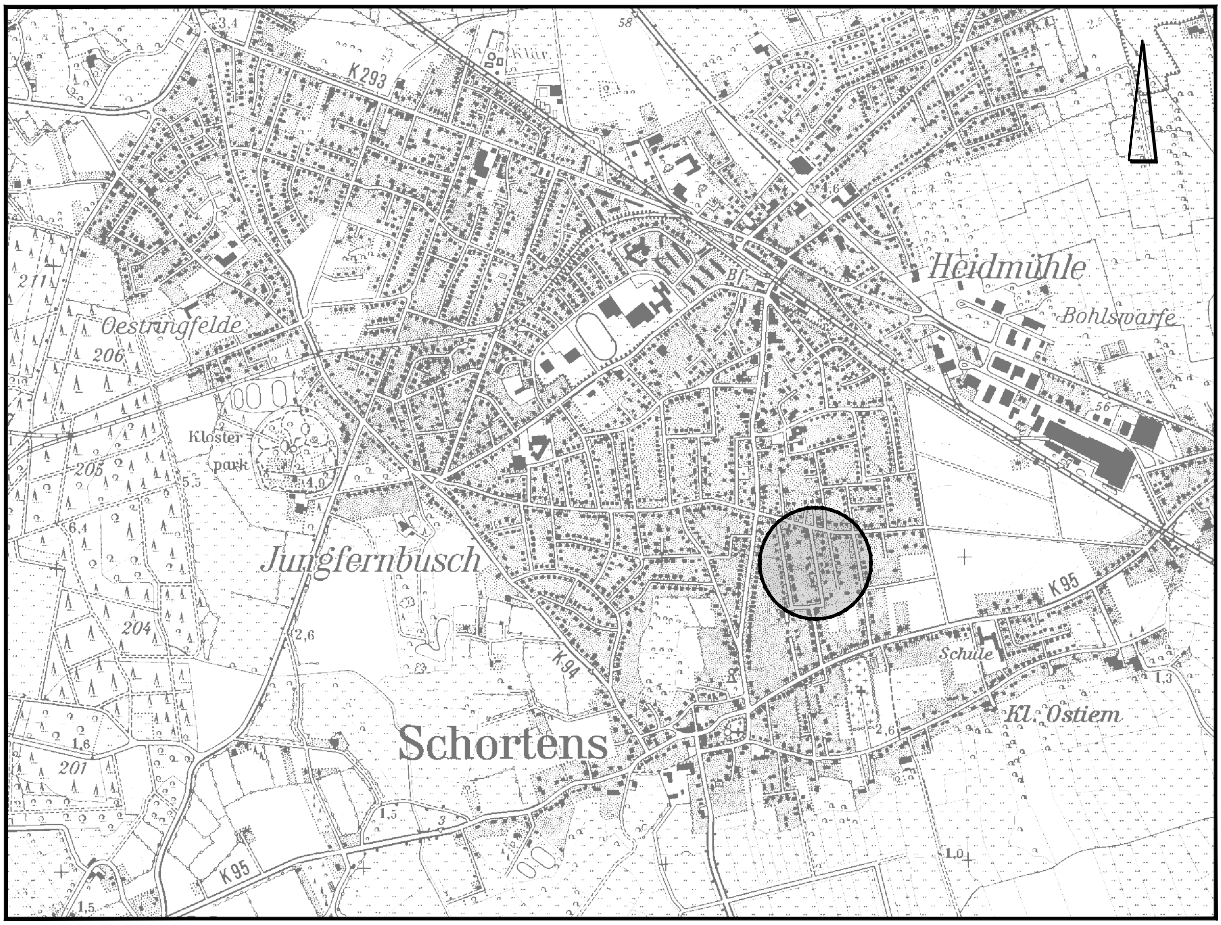
Stadt Schortens

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 123

"Königsberger Straße"

Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Urschrift M. 1 : 1.500

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

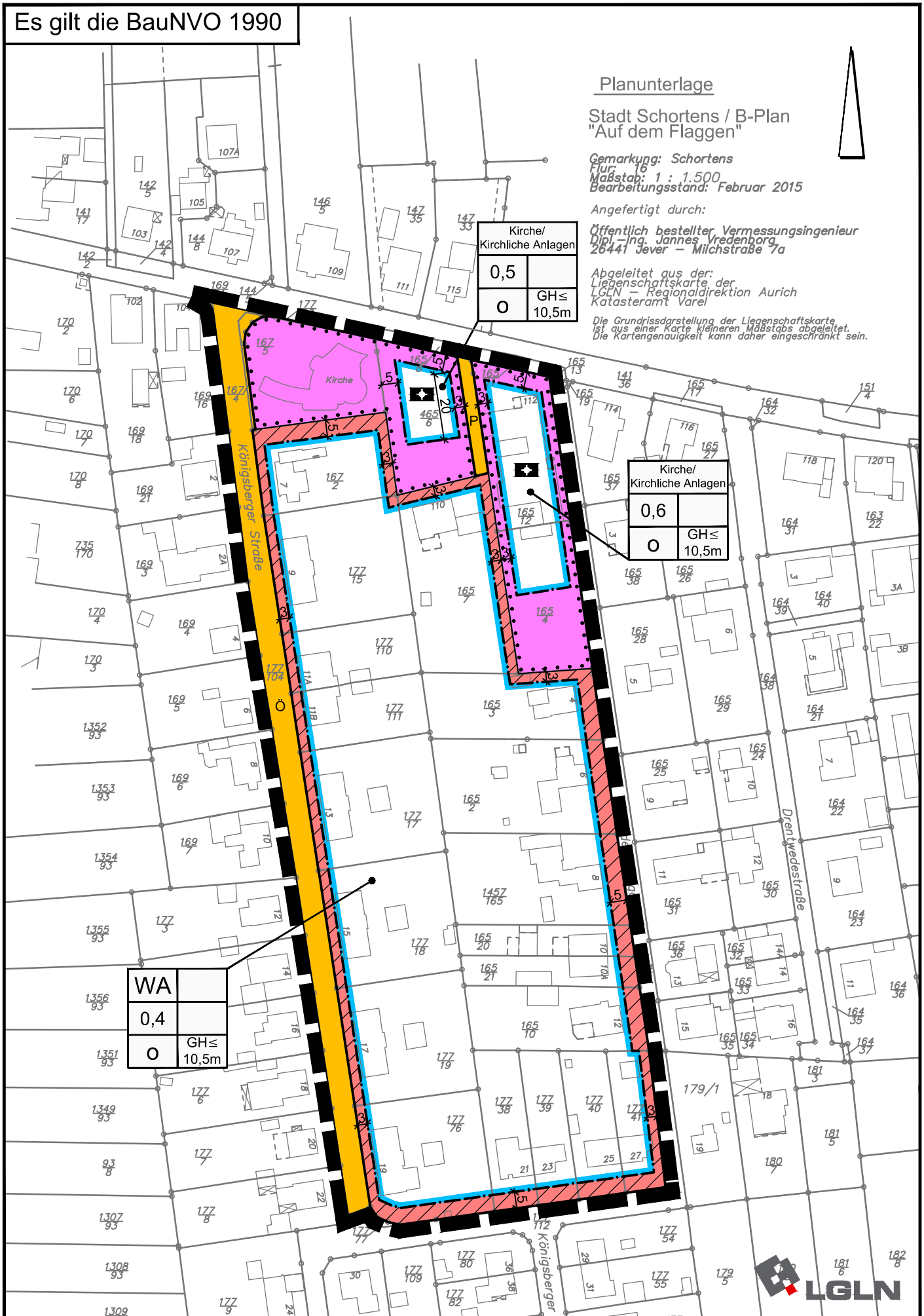
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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

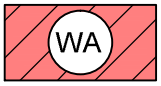
Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

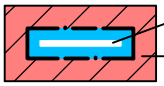
0,4 — Grundflächenzahl

GH≤ 10,5m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß — GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

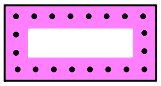
Baugrenze



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

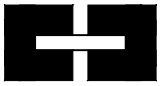
6. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche

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.) 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 „Kirche/ kirchliche Anlagen“

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,
- 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: Tongefäß-scherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten 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.