TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie (das Wohnen) nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Verwaltungen zugelassen werden.

2. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen und Nebengebäude dürfen nicht zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Beethovenstraße und nicht im Kronentraufbereich bestehender und zu erhaltender Bäume errichtet werden.

3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage:

Als unterer Bezugspunkt wird die Straßenachse der Beethovenstraße festgesetzt.

Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe):

Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§§ 56, 91, 97 und 98 NBauO)

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich. Sie gelten nicht für Garagen und Nebengebäude gemäß §§ 12 und 14 BauNVO.

2. Gestaltung der Außenwände

Als Materialien für die Fassaden sind graue, beige, rote bis rotbraune Klinker und mittel- bis hellgetönte Putzmaterialien bzw. Fassadenplatten zu verwenden. Der Klinkeranteil darf max. 70 % an der Fassadenfläche nach Abzug der Flächen für Fenster und Türe betragen.

1. BauNVO

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

2. Archäologische Bodenfunde

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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt Schortens, dem Landkreis Friesland als Unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

4. Verwendung überschüssigen Bodens

Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst oder das Ordnungsamt der Stadt/Gemeinde zu benachrichtigen.

6. DIN-, ISO- und andere technische Vorschriften

Die in den, den Festsetzungen zugrundeliegenden Ausführungen (z. B. Gutachten) und in den Festsetzungen des B-Plans selbst aufgeführten DIN, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Stadt Schortens eingesehen werden.