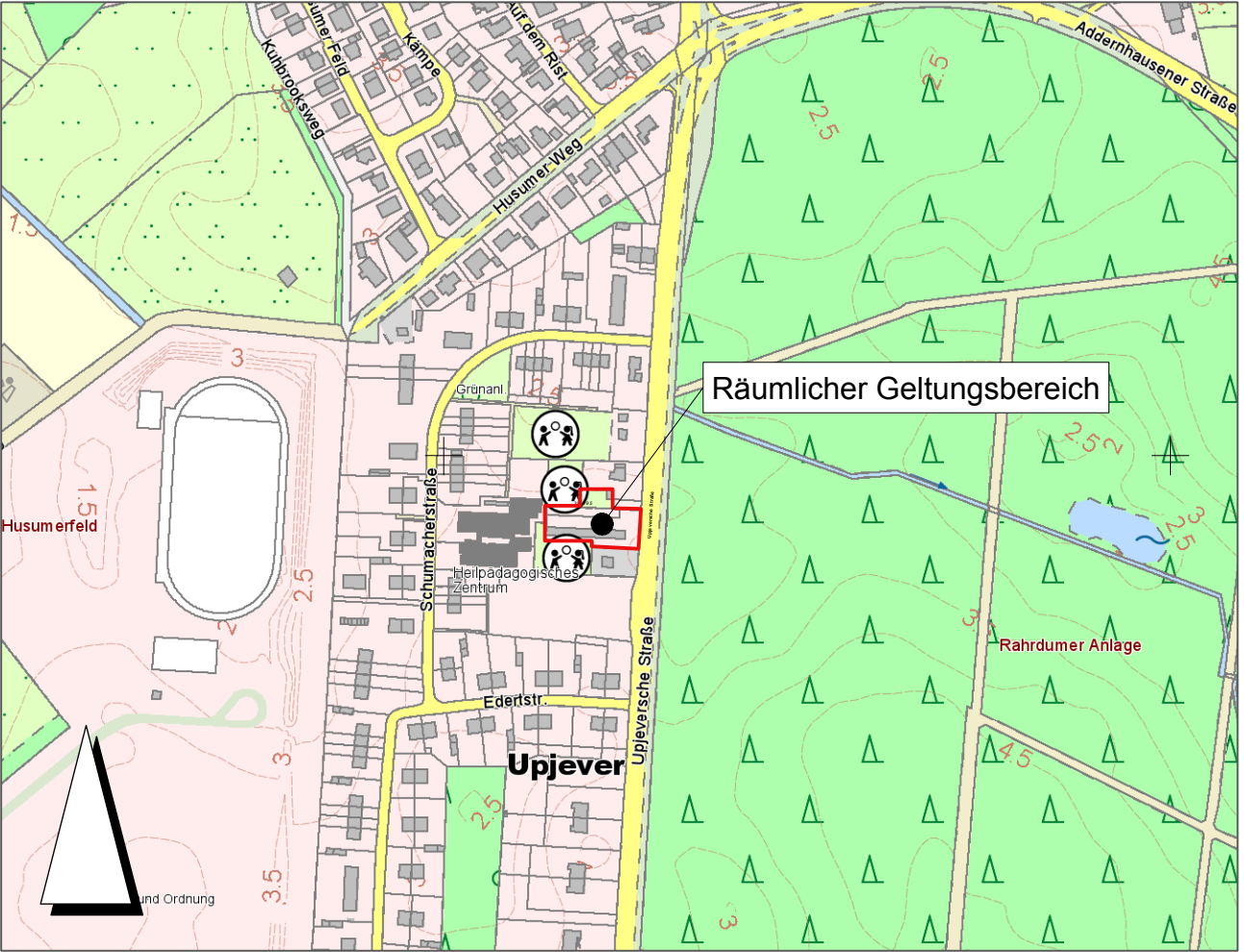




GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

GEMEINDE SCHORTENS



PLANINHALT

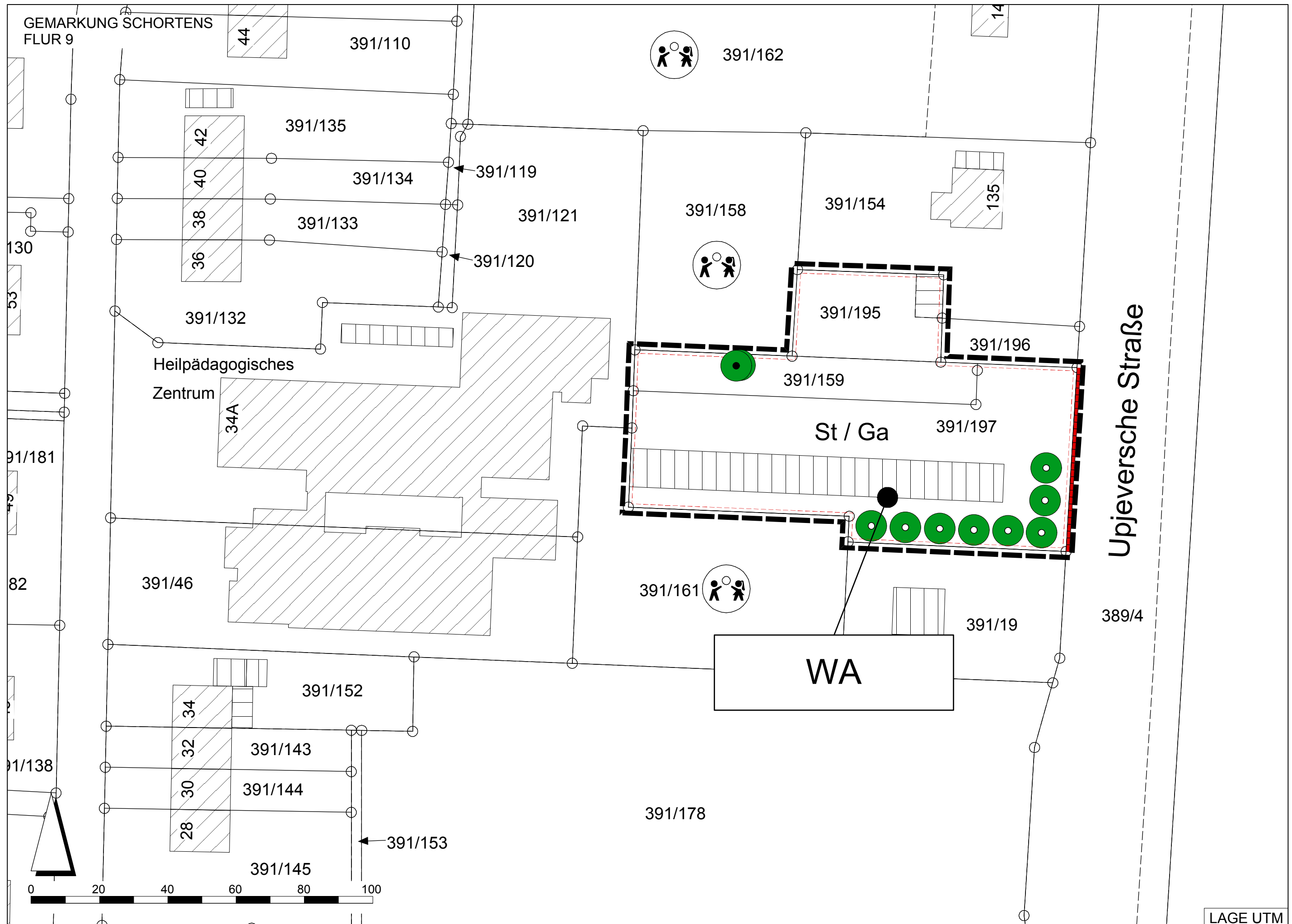
MASSTAB

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 117
"WOHNSIEDLUNG UPJEVER"

1 : 500

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
10416	2016_10_31_10416_BP 117_1Ae_S.vwx	Winter	Erhorn	Rütt, Erh, AKö	Winter

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
nach § 13a BauGB	Satzung	467 x 780	31.10.2016



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung



WA

Allgemeines Wohngebiet - nicht überbaubare Grundstücksfläche

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzung von Einzelbäumen gem. TF: 1



Erhaltung von Einzelbäumen gem. TF: 2

3. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Gesamtanlage (Esemble), das dem Denkmalschutz unterliegt
(in der Planzeichnung ist nur ein kleiner Ausschnitt aus der Abgrenzung abgebildet)

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



St / Ga

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
hier: Stellplätze und Garagen

TF: 1

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB neu anzupflanzenden Birken (*Betula pendula*) sind als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm in lockerer Anordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzte Eiche (*Quercus*) und Birke (*Betula pendula*) sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder Beseitigung im Rahmen einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. 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.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE SCHORTENS DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 117 "WOHNSIEDLUNG UPJEVER", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SCHORTENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

NACHRICHTLICHE HINWEISE UND ÜBERNAHMEN

1. Für den abgebildeten Änderungsbereich sowie den nach Norden, Westen und Süden angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 "Wohnsiedlung Upjever" besteht ein Ensembleschutz. Die diesbezüglichen Inhalte des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Friesland, als untere Denkmalschutzbehörde.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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. Meldepflichtig 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.
3. 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.
4. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 gilt die Satzung über Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB für die "Wohnsiedlung Upjever".
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Weitere das Plangebiet betreffende gestalterische Festsetzungen werden in der Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB) für die "Wohnsiedlung Upjever" getroffen, die Bestandteil dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 ist.