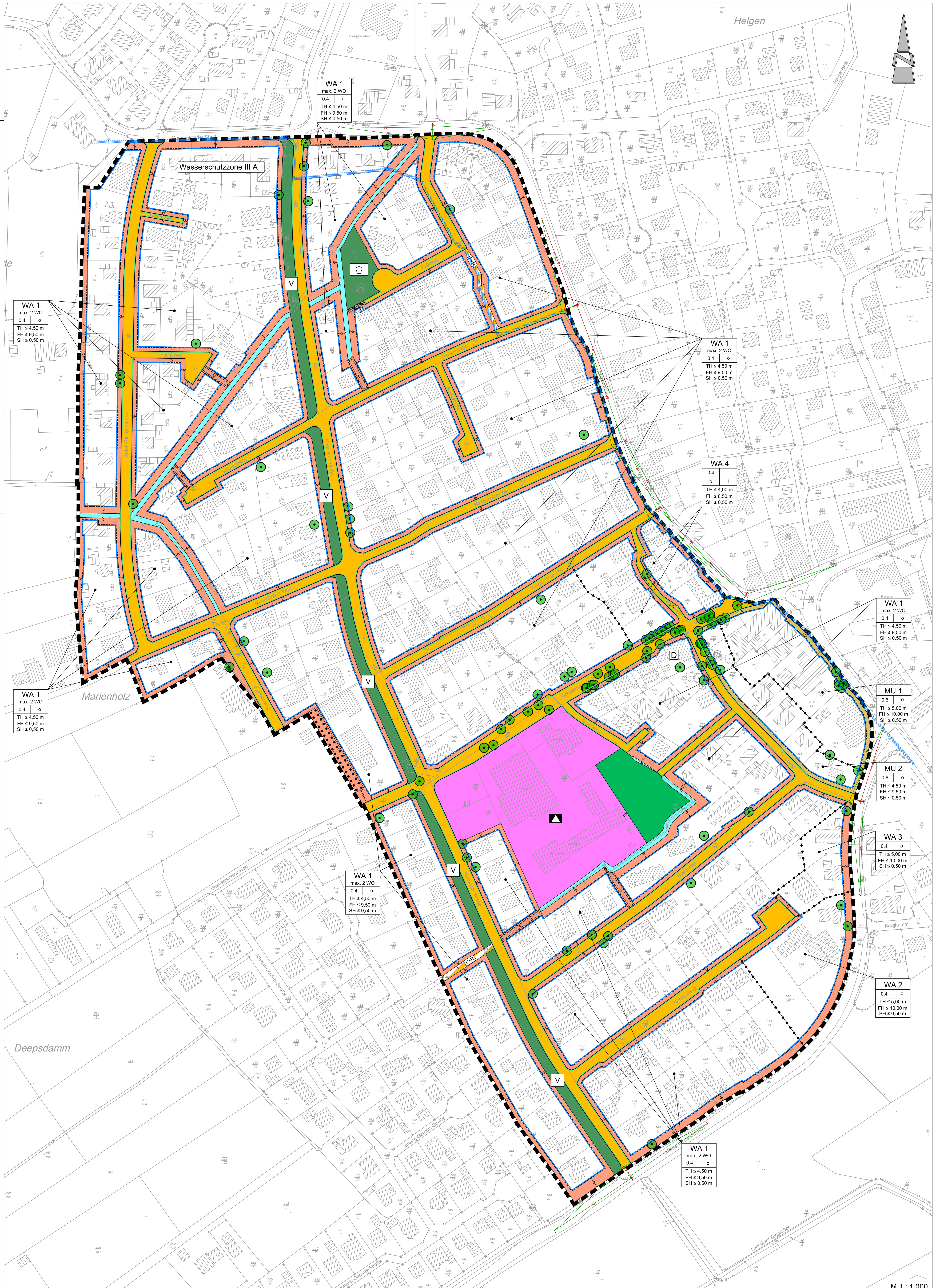
Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften

i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 "Sillenstede-West" einschließlich dessen Änderungen



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA 1, 3, 4) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
2. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
3. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Wohngebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
4. Innerhalb der festgesetzten urbanen Gebiete 1 und 2 (MU 1-2) gem. § 6a BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6a (3) BauNVO (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
5. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   Oberer Bezugspunkt:
   Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
   Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
   Sockelhöhe (SH): Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maximal 0,50 m über der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
6. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig (gem. § 23 (5) BauNVO).
7. Innerhalb des Geltungsbereiches sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 durchzuführen.

   Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Anlage 1 zu entnehmen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R`w,ges zum Schutz der Innenräume, in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel La gem. DIN 4109 - 2:2018 - 01, ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

   Maßgeblicher Außenlärmpegel La von 55 dB(A):
   Aufenthaltsräume in Wohnungen: R'w,ges = 30 dB
   Büroräume u. ähnliches: R'w,ges = 30 dB

   Maßgeblicher Außenlärmpegel La von 60 dB(A):
   Aufenthaltsräume in Wohnungen: R'w,ges = 30 dB
   Büroräume u. ähnliches: R'w,ges = 30 dB

   Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB(A) 65:
   Aufenthaltsräume in Wohnungen: R'w,ges = 35 dB
   Büroräume u. ähnliches: R'w,ges = 30 dB

   Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB(A) 70:
   Aufenthaltsräume in Wohnungen: R'w,ges = 40 dB
   Büroräume u. ähnliches: R'w,ges = 35 dB

   Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

   Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, bei wesentlichen baulichen Änderungen und bei Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden.

   Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall die zulässige dezibelgenaue Berechnung der Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges der Außenbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen, Jalousiekästen, schallgedämmte Lüftungssysteme und sonstige Bauteile) gemäß DIN 4109-1:2018-01 im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.
8. Innerhalb des Geltungsbereiches ist als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, zur Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.

   Innerhalb der Fläche mit *Lr*, Nacht > 50 dB(A) bis 55 dB(A) nach Anlage 2, sind die schutzbedürftigen Räumlichkeiten zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit bspw. schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, so dass bei geschlossenen Fenstern ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung gewährleistet werden kann.

   Innerhalb der Fläche mit *Lr*, Nacht > 45 dB(A) bis 50 dB(A) nach Anlage 2, sind die schutzbedürftigen Räumlichkeiten entweder zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit bspw. schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, so dass bei geschlossenen Fenstern ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung gewährleistet werden kann.

   Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn mit einem schalltechnischen Einzelnachweis geringere Anforderungen an den Schallschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse belegt werden.
9. Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien), innerhalb der Fläche der allgemeinen Wohngebiete (WA1-4) mit *Lr*, Tag > 60 dB(A) bis 64 dB(A) nach Anlage 3, ausschließlich im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude mit geeigneten baulichen Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) zulässig.

   Innerhalb der Fläche mit *Lr*, Tag > 55 dB(A) bis 60 dB(A) nach Anlage 3, sind Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude oder mit geeigneten baulichen Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) zulässig.

   Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn mit einem schalltechnischen Einzelnachweis geringere Anforderungen an den Schallschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse belegt werden.
10. Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
11. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) 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. Bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.
12. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" werden gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. S2, rechtskräftig seit dem 02.10.1978, sowie dessen 1. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit dem 02.04.1979, die 2. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit dem 03.04.1980, sowie die seit 28.01.1994 rechtskräftige 1. Änderung aufgehoben. Die in den vorgenannten Plänen getroffenen Festsetzungen treten damit außer Kraft.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

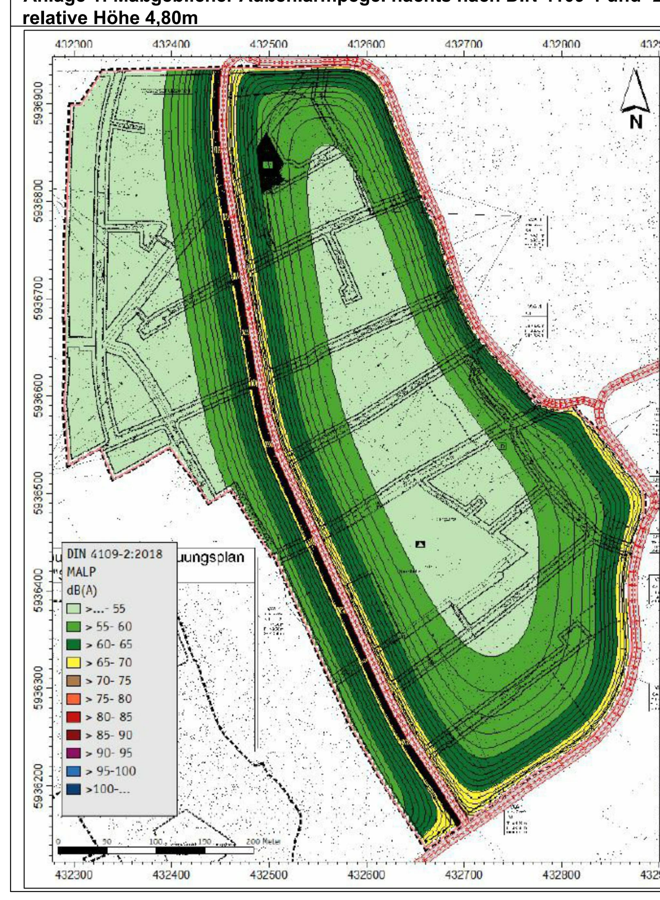
1. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" liegt ein nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschütztes Baudenkmal (Wohn- und Wirtschaftsgebäude Schulweg 11). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
2. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
3. 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.
4. 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.
5. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
6. Die gekennzeichneten Flächen befinden sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Feldhausen. Die Schutzzonenverordnung sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten sind zu beachten.
7. Im Bereich der Zufahrt in die L 807/K 93 Jeversche Landstraße/Sögestraße sind die gemäß RASt 06 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.
8. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden und genannten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Stadt Schortens einsehbar.
9. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), anzuwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO)

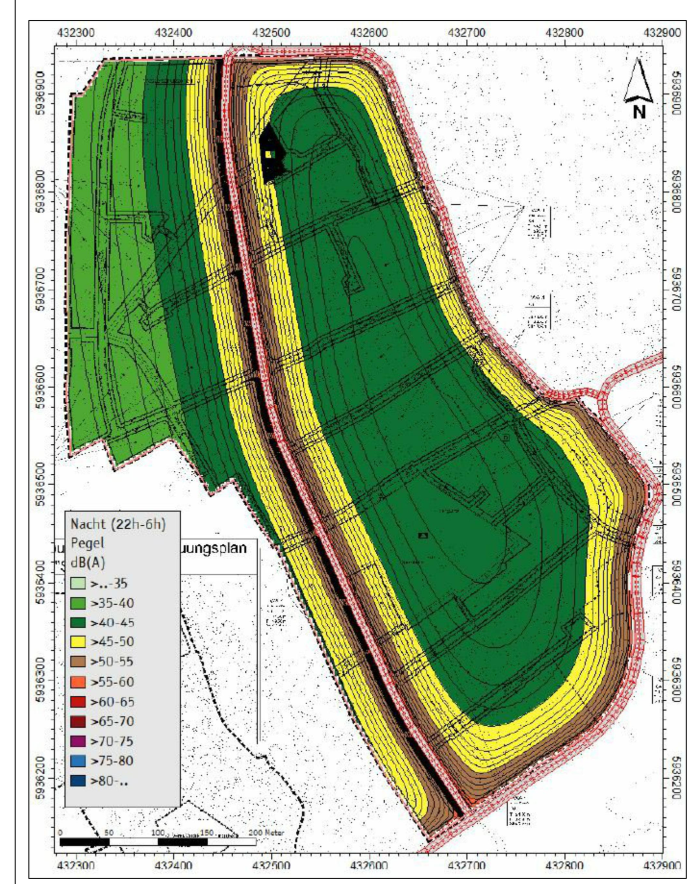
1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" identisch.
2. Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind ausschließlich Farbtöne zulässig, die sich an den rot-rotbraun (Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012) oder schwarz-anthrazit (Nr.7009 - 7016 ,7021, 7024, 9005, 9007, 9011, 9017) Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) orientieren. (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO)
3. Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (zum Beispiel Kiesschicht) ist definiert zulässig: Zulässig sind: eine Beeteinfassung und ein sogenannter Traufstreifen in einer Breite von 30-50 cm OKG (OKG= Oberkante Gelände) entlang des Sockel-Mauerwerks. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. (84 (3) Nr. 6 NBauO)

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

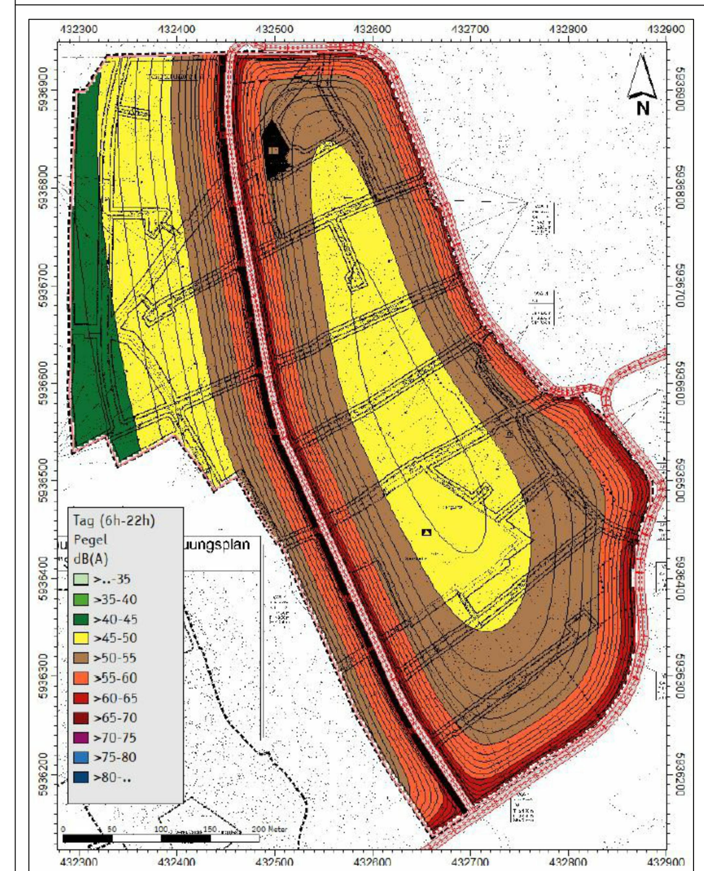
Anlage 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel nachts nach DIN 4109-1 und -2, relative Höhe 4,80m



Anlage 2: Beurteilungspegel nachts, relative Höhe 4,80m



Anlage 3: Beurteilungspegel tagsüber, relative Höhe 4,80m



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und 8 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Stadt Schortens in seiner Sitzung am .... den Bebauungsplan Nr. 146 "Marienholzer Weg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie gleichzeitig die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 "Sillenstede-West" einschließlich seiner Änderungen beschlossen.

Schortens, ...

....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

LGLN © 2019

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

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. 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 April 2019) 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.

Varel, ...
....
Katasteramt Varel

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,..................
....
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schortens, ...
....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am .... nach Erörterung dem Bebauungsplan Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 einschließlich seiner Änderungen 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 des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 hat mit Begründung vom .... bis zum .... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Schortens, ...
....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 einschließlich seiner Änderungen 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 des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 einschließlich seiner Änderungen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 einschließlich seiner Änderungen sind damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Schortens, ...
....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, ...
....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Marienholzer Weg" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens, ...
....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet (WA)
- MU – Urbanes Gebiet (MU)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
- TH ≤ 4,50 m – Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, z.B. 4,50 m
- FH ≤ 9,00 m – Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, z.B. 9,00 m
- SH ≤ 0,50 m – Sockelhöhe (SH) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Schule

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche, hier: Graben
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Feldhausen

8. Fläche für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- zu erhaltender Einzelbaum

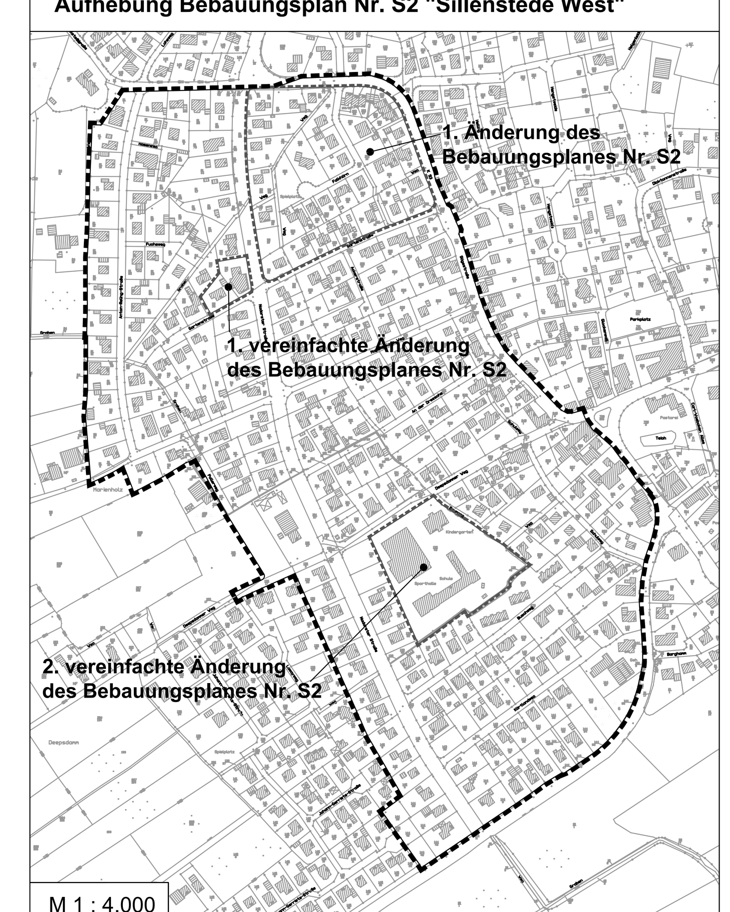
10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturmerkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans/ der Aufhebung
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Schortens zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufhebung Bebauungsplan Nr. S2 "Sillenstede West"



M 1 : 4.000

Stadt Schortens

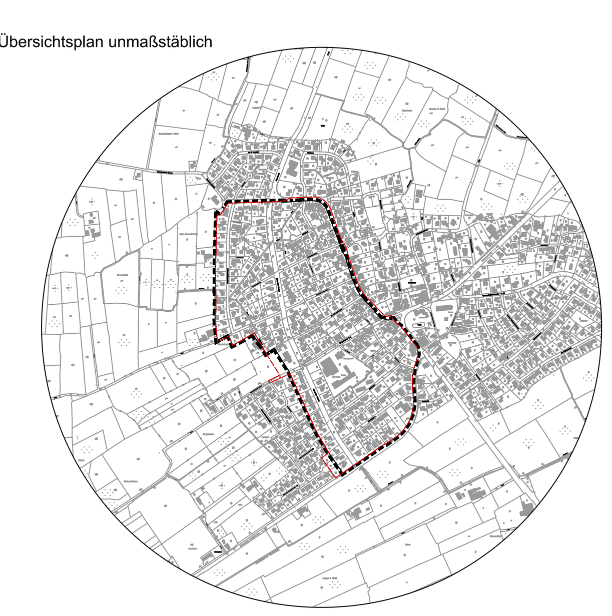
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 146 "Marienholzer Weg"

mit örtlichen Bauvorschriften

i.V.m. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. S2 "Sillenstede-West" einschließlich dessen Änderungen

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung 09.10.2024

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40