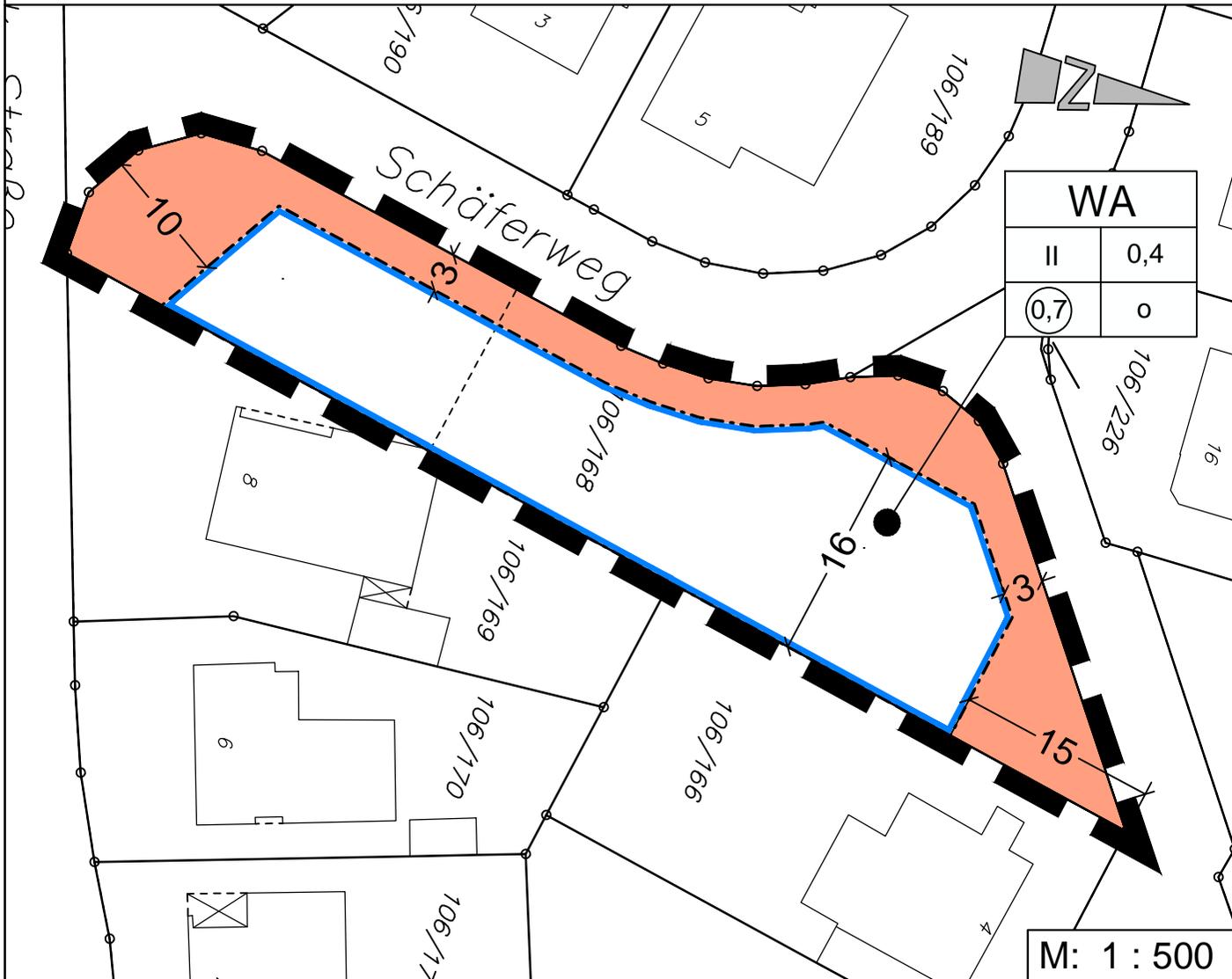


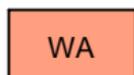
Stadt Schortens

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 "Lönsweg"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,7

zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

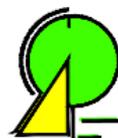
Stadt Schortens

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 "Lönsweg"

gem. § 13a BauGB

Entwurf

Januar 2016



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
2. Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 überein.
2. Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° sowie Flachdächer.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. 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 nach § 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverureinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
4. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Feldhausen. Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Wasserschutzonenverordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde zustimmen.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.