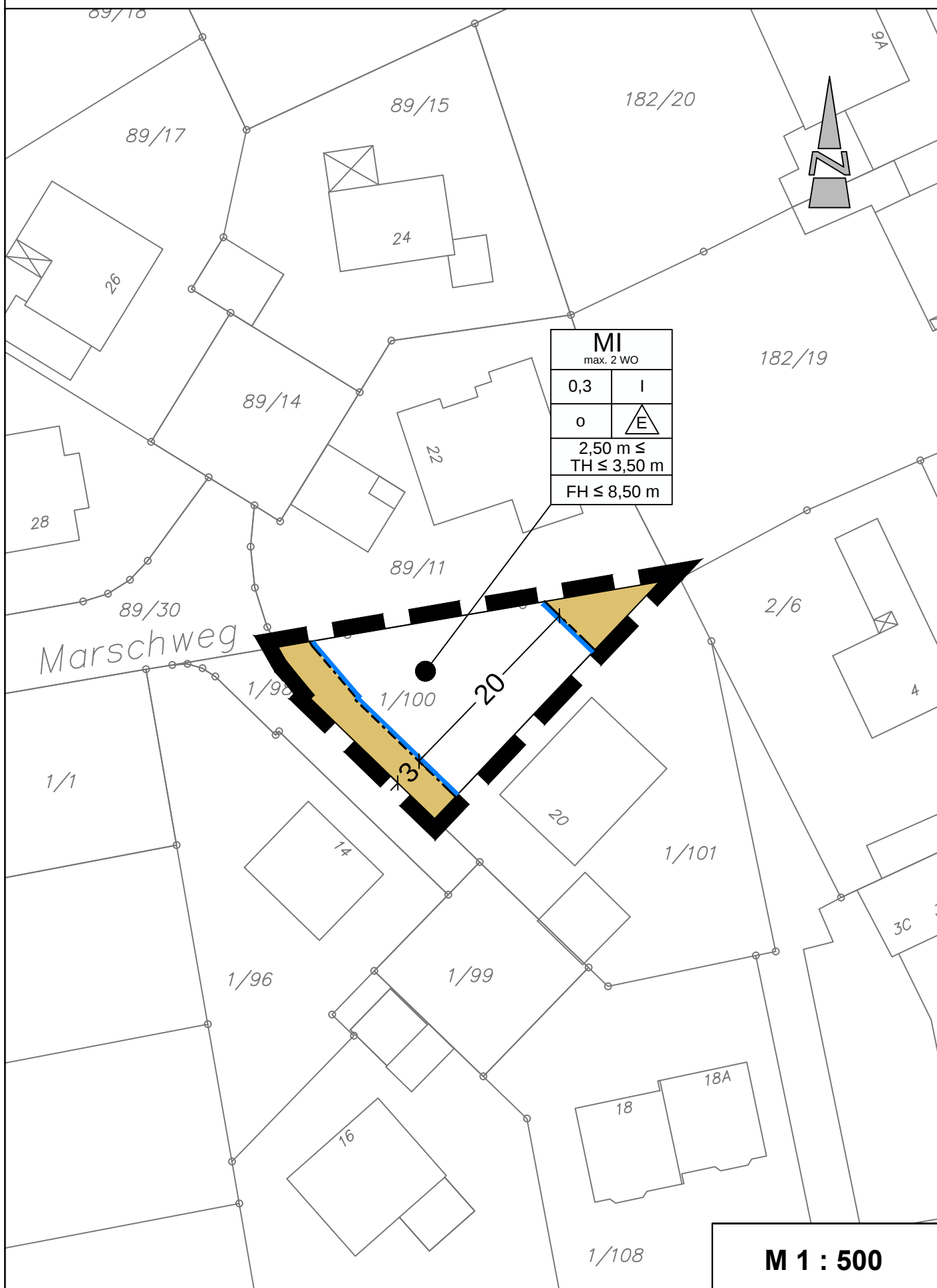


Stadt Schortens

1.Änderung Bebauungsplan Nr. 88
"Accum / Marschweg Ost"

Entwurf, Januar 2016



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

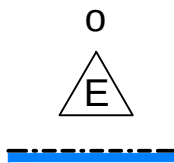


MI Mischgebiet (MI)
max. 2 WO Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

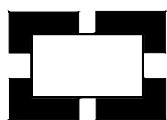
0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 $2,50\text{m} \leq \text{TH} \leq 3,50\text{ m}$ Traufhöhe (TH) mind. 2,50 m und max. 3,50 m, Höhenbezugspunkte siehe textl. Festsetzungen
 $\text{FH} \leq 8,50\text{ m}$ Firsthöhe (FH) $\leq 8,50\text{ m}$, Höhenbezugspunkte siehe textl. Festsetzungen

3. Bauweise, Baugrenzen



o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO). Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes ebenfalls nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
2. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind gem. § 9 (1) Nr. 6 je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
3. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

- a) Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
- b) Firsthöhe (FH): obere Firstkante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante Erschließungsstraßenmitte.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 überein.
2. Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 35° und höchstens 50° auszubilden. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von jeweils 36 qm sind auch Flachdächer zulässig.

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. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.