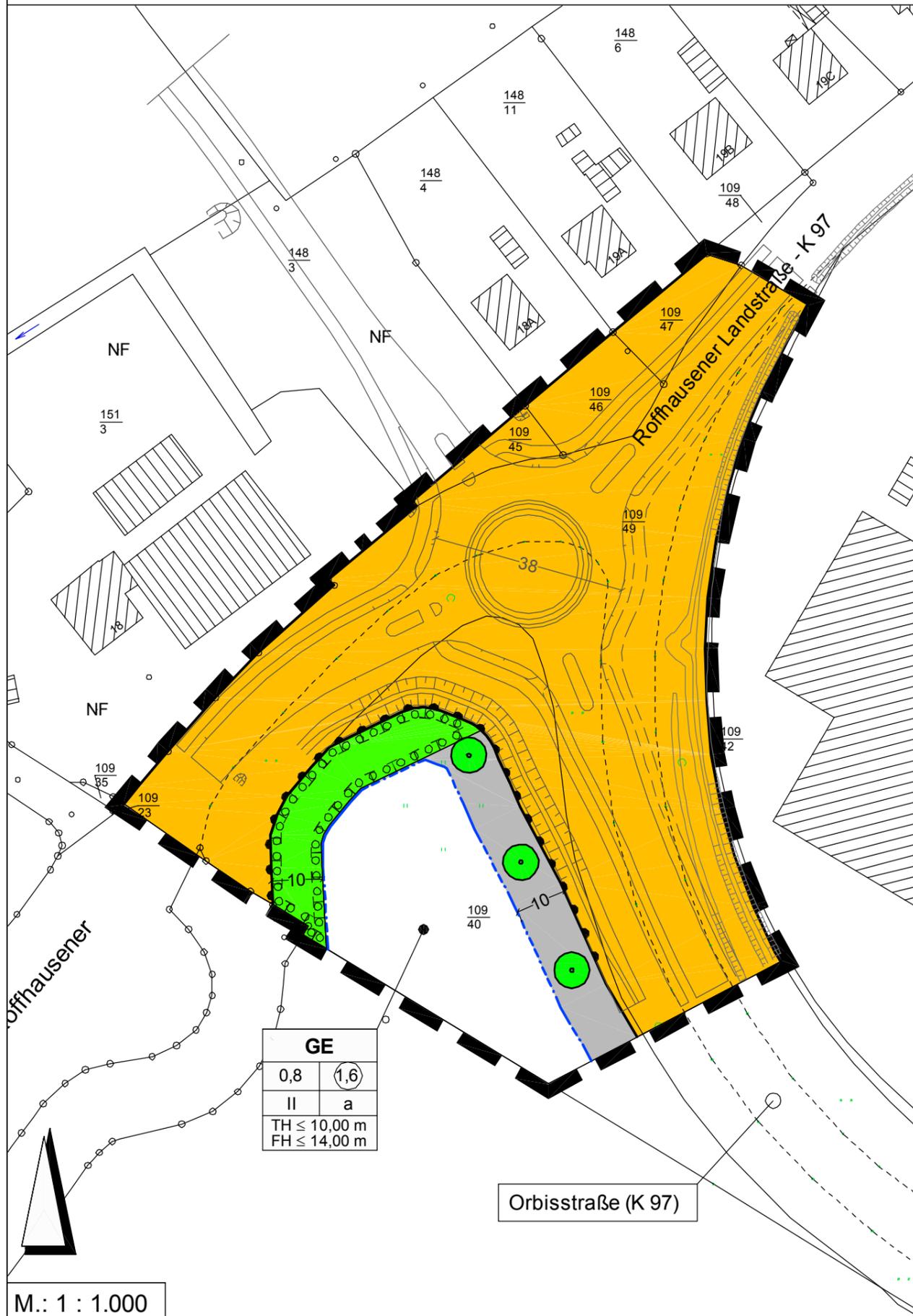


Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen"

2. vereinfachte Änderung



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Schortens die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schortens,

Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
- Katasteramt Varel -

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Schortens,

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekanntgemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schortens,

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schortens hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Schortens,

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Schortens,

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung geltend gemacht.

Schortens,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen" stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,6
 II zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z. B. II
 TH ≤ 10,00 m Traufhöhe ≤ 10,00 m
 FH ≤ 14,00 m Firsthöhe ≤ 14,00 m

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzung von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gewerbegebiete Roffhausen" werden die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 unverändert übernommen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 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 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 78 "Gewerbegebiet Roffhausen"

2. vereinfachte Änderung

Entwurf

24.08.2007

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 81 30 Fax 91 16 40



M.: 1 : 1.000