

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b>  |  |
| WA   | Allgemeines Wohngebiet - nicht überbaubare Grundstücksfläche   |
| <b>2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> |  |
|  | Anpflanzung von Einzelbäumen gem. TF: 1  |
|  | Erhaltung von Einzelbäumen gem. TF: 2  |
| <b>3. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b>  |  |
|  | Gesamtanlage (Esemble), das dem Denkmalschutz unterliegt (in der Planzeichnung ist nur ein kleiner Ausschnitt aus der Abgrenzung abgebildet) |
| <b>4. Sonstige Planzeichen</b>   |  |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  |
|  | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze und Garagen  |
| TF: 1  | gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1   |

NACHRICHTLICHE HINWEISE UND ÜBERNAHMEN

- 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, 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.
- 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.
- 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".
- 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- 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)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER PLANUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE SCHORTENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.01.2016 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 117 "WOHNSIEDLUNG UPJEVER" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SCHORTENS, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5)

MAßSTAB: 1 : 5.000

LIEGENSCHAFTSKARTE

MAßSTAB: 1 : 1.000

DIE VERWERTUNG FÜR NICHT-EIGENE ODER WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE SIND GEMÄß § 5 NIEDERSÄCHSISCHES GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN VOM 12. DEZEMBER 2002 (NDS. GVBI. 2003) NUR MIT ERLAUBNIS DER FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICHEN BEHÖRDE ZULÄSSIG.

© 2016  
DIPL.-ING. ALFRED MENGER  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR  
RHODODENDRONSTR. 22  
26655 WESTERSTEDE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH 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.

\_\_\_\_\_, DEN \_\_\_\_\_  
(ORT) (DATUM)

\_\_\_\_\_, STEMPEL  
(UNTERSCHRIFT)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE SCHORTENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.04.2016 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.05.2016 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.06.2016 BIS 05.07.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SCHORTENS, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

IN DER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ HAT DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ERNEUT VOM 26.09.2016 BIS 25.10.2016 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SCHORTENS, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE SCHORTENS HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 117 "WOHNSIEDLUNG UPJEVER" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.12.2016 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SCHORTENS, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SCHORTENS IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 31.01.2017 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS \_\_\_\_\_ UND IM \_\_\_\_\_ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 117 "WOHNSIEDLUNG UPJEVER" IST DAMIT AM 31.01.2017 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SCHORTENS, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

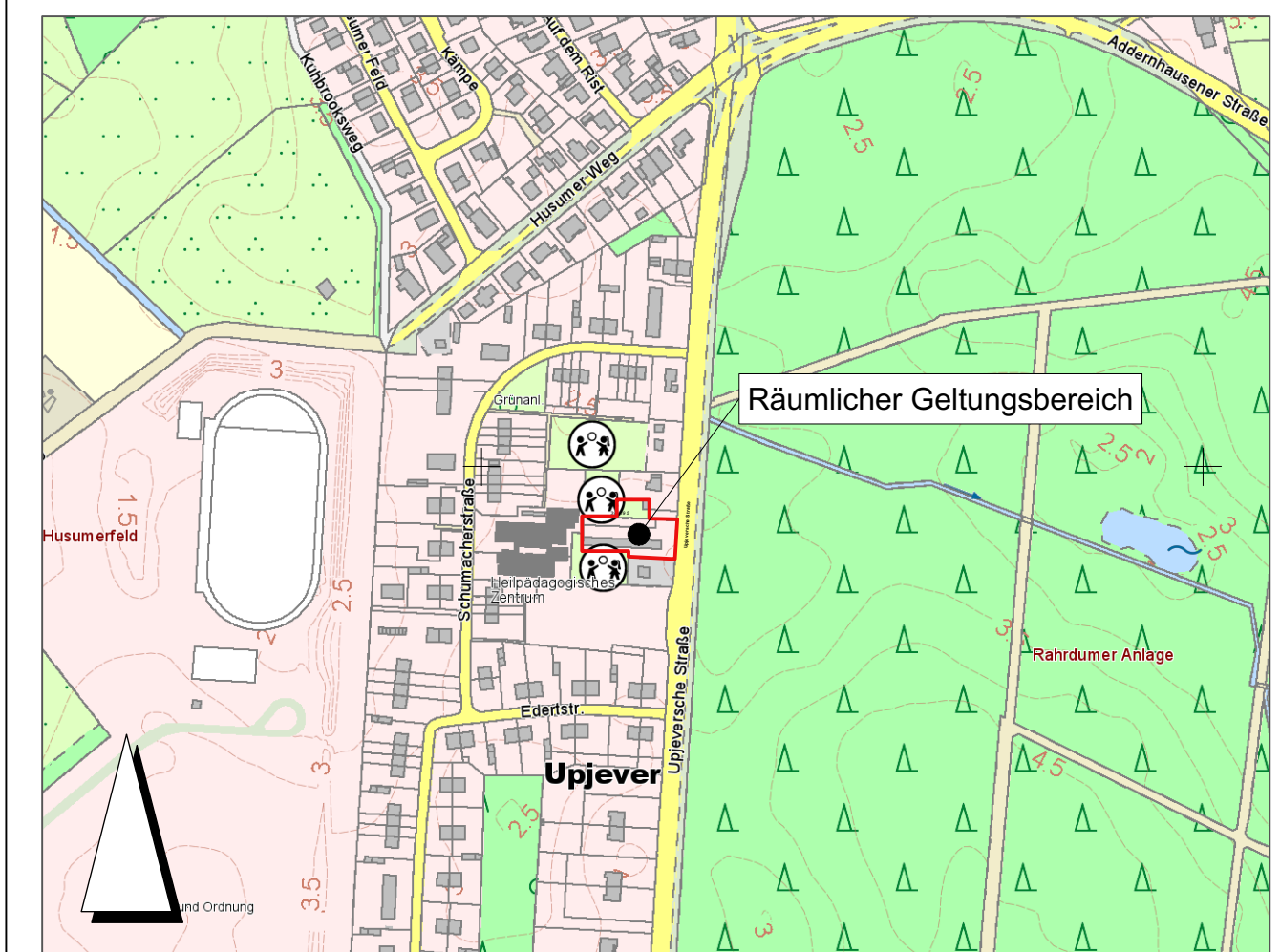
7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SCHORTENS, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

ÜBERSICHTSKARTE



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_12_23_10416_BP_117_1Ae_S_vwx | Winter        | Erhorn      | Rütt, Erh, AK6 | Winter  |

| VERFAHRENSART    | PLANSTAND | BLATTGR.  | DATUM      |
|------------------|-----------|-----------|------------|
| nach § 13a BauGB | Satzung   | 467 x 780 | 09.12.2016 |