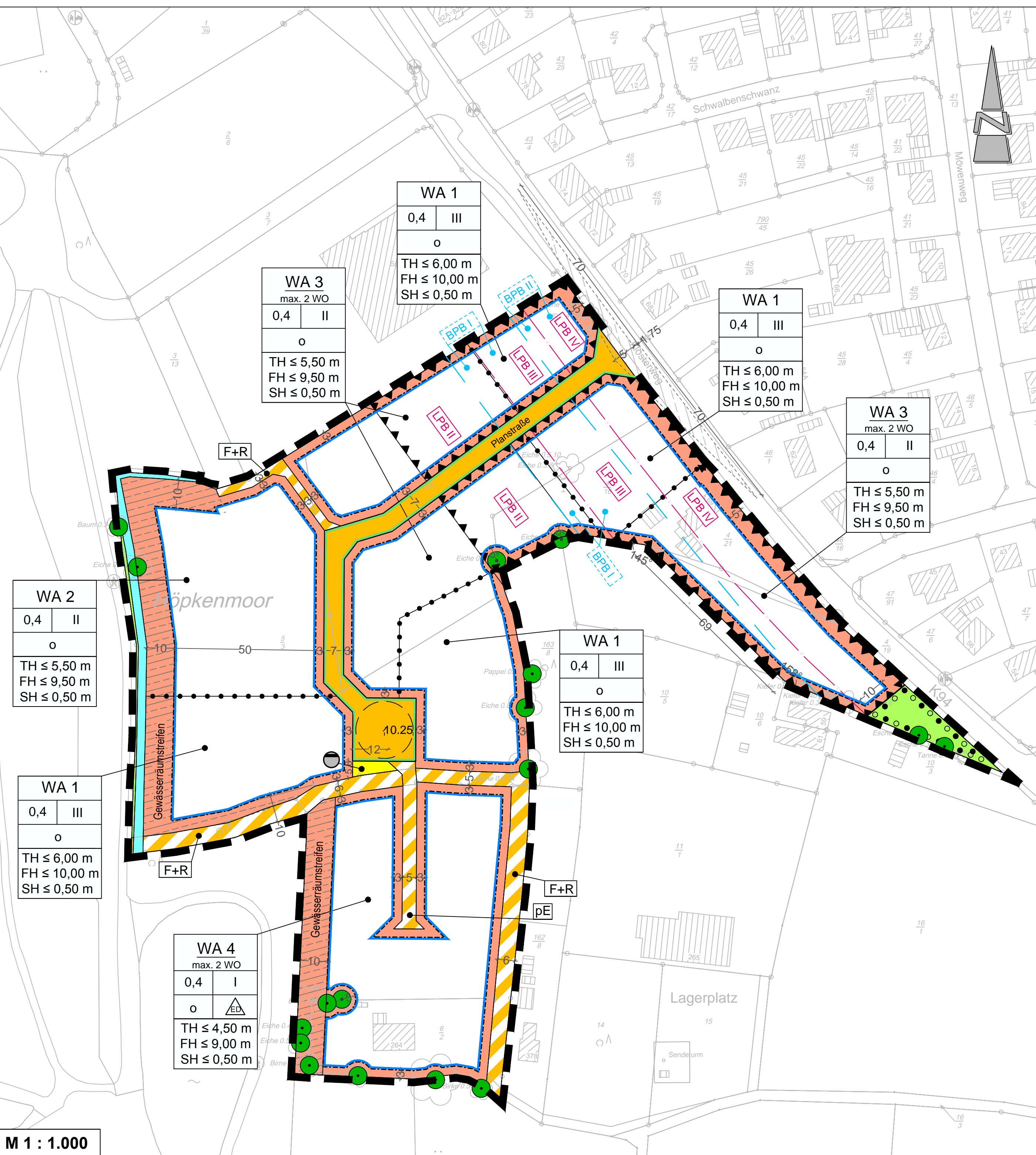


# Stadt Schortens

## Bebauungsplan Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-4 (WA1-WA4) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA3, WA4) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern zwei Wohngebäude als Doppelhaus oder mehrere Gebäude als Hausgruppe aneinandergelagert werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-4 (WA1-WA4) gem. § 4 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 

Oberer Bezugspunkt:	Traufhöhe (TH):	Schmittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
	Firsthöhe (FH):	obere Firstkante
	Sockelhöhe (SH):	Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss max. 0,50 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand

 Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite
- Innere der allgemeinen Wohngebiete 1-4 (WA 1-WA4) gem. § 4 BauNVO sind innerhalb des Gewässerräumstreifens und auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Einstellplätze (Carpools) gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg".
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die notwendigen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (z.B. Mulden, Rigolen) gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB zulässig.

- Innere der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II, III und IV (LpB II, III, IV) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. a. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße R<sub>w, res</sub> gem. DIN 4109-1 durch die Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) einzuhalten:
 

Lärmpegelbereich II:	Aufenthaltsräume von Wohnungen: Büroräume u. ähnliches:	erf. R <sub>w, res</sub> = 30 dB erf. R <sub>w, res</sub> = 30 dB
Lärmpegelbereich III:	Aufenthaltsräume von Wohnungen: Büroräume u. ähnliches:	erf. R <sub>w, res</sub> = 35 dB erf. R <sub>w, res</sub> = 30 dB
Lärmpegelbereich IV:	Aufenthaltsräume von Wohnungen: Büroräume u. ähnliches:	erf. R <sub>w, res</sub> = 40 dB erf. R <sub>w, res</sub> = 35 dB
- Innere des Geltungsbereiches ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/ Schlafräume) ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.
 

Innere des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) ist zur Nachtzeit für besonders schutzbedürftige Wohnräume die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand durch schalldämmte Lüftungssysteme oder die Belüftung über geräuschabgewandte Gebäudeseiten sicherzustellen.

Innere des Beurteilungspegelbereiches II (BPB II) sind besonders schutzbedürftige Wohnräume auf geräuschabgewandten Gebäudeseiten zu errichten und mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere des Lärmpegelbereiches IV (LpB IV) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen Außenwohnbereiche zu vermeiden oder geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2012-07 notwendig. Innerhalb des Lärmpegelbereiches III (LpB III) sind Außenwohnbereiche nur auf der direkt zur Lärmquelle abgewandten Gebäudesseite zulässig oder geeignete bauliche Maßnahmen zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 notwendig. Die Dimensionierung solcher baulicher Anlagen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Auf der lärmabgewandten Seite kann ein um 5 dB(A) geringerer Beurteilungspegel angenommen werden, d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe.
- Innere des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Verseelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig, dies gilt nicht für die im Bereich der Verkehrsflächen gelegenen zu erhaltenden Einzelbäume. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Innere der festgesetzten privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 

zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Esche, Rotbuche, Feldahorn

Sträucher: Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Haselnuss, Schliehe, Hartnigel

Gehölzqualitäten:

Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Innere des Geltungsbereiches sind festgesetzte Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radwege (F + R)" gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie Stellplätze als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausschließlich mit wasserdrurchlässigen Materialien (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Kies-/Splitterabdeckung, haufwerkporige Pflaster etc.) zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentrfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für hohlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gemäß dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie liegt das Plangebiet innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Es muss hier mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Archäologische Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich für die bisher unbebauten Bereiche folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:
  - Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
  - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
  - Die Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
  - Aufgrund des hohen archäologischen Potentials ist frühzeitig die Archäologische Denkmalpflege zu kontaktieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
 In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet III B des Wasserwerkes Feldhausen. Die Schutzzoneverordnung sowie die Richtlinien für bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten sind zu beachten.
- Entlang des Gewässers II. Ordnung Nr. 49 („Huntsteeter Graben“) sind gemäß Satzung der Sielacht Rüstingen Räumstreifen in einer Breite von 10,00 m (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) vorzusehen. Die Räumstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und baulichen Anlagen freizuhalten.
- Im Bereich der Zufahrt in den Klosterweg (K 94) sind die gemäß RAST 06 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Die oben genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Stadt Schortens einzusehen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) NBauO

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" identisch.
- 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. Glasierete und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind ausschließlich Farbtonne zulässig, die sich an den rot-rotraum (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.
- 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 (z.B. Kies) ist zu 25% zulässig. Beteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

**Hinweis zu örtlichen Bauvorschriften:**  
 Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Stadt Schortens in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schortens, .....

Bürgermeister (Siegel)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
 © 2017 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

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 nichtetogene 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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 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 Januar 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Varel, ..... Katasteramt Varel

### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

Rastede, ..... Dipl.-Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Schortens, ..... Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Schortens, ..... Bürgermeister

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 139 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innere von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 139 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, ..... Bürgermeister

### VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" treten die für den Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 "Huntsteer" außer Kraft.

Schortens, ..... In Vertretung Bürgermeister

### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens, ..... Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der Bauweise**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I
  - TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH ≤ 4,50 m, siehe textl. Festsetzung
  - FH ≤ 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH ≤ 9,00 m, siehe textl. Festsetzung
  - SH ≤ 0,50 m Sockelhöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzung
- Bauweise, Baugrenzen**
  - o offene Bauweise
  - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
  - Private Erschließung
- Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
  - Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Abwasser
- Grünflächen**
  - Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Erhaltung von Einzelbäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Lärmpegelbereich gem. DIN 4109, vgl. Schalltechnischer Bericht
  - Beurteilungspegelbereich, vgl. Schalltechnischer Bericht
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Gewässerschutzstreifen
  - Sichtdreieck gem. RAST 06

# Stadt Schortens

## Landkreis Friesland

# Bebauungsplan Nr. 139 "Höpkenmoor" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

Endfassung 23.09.2019

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