

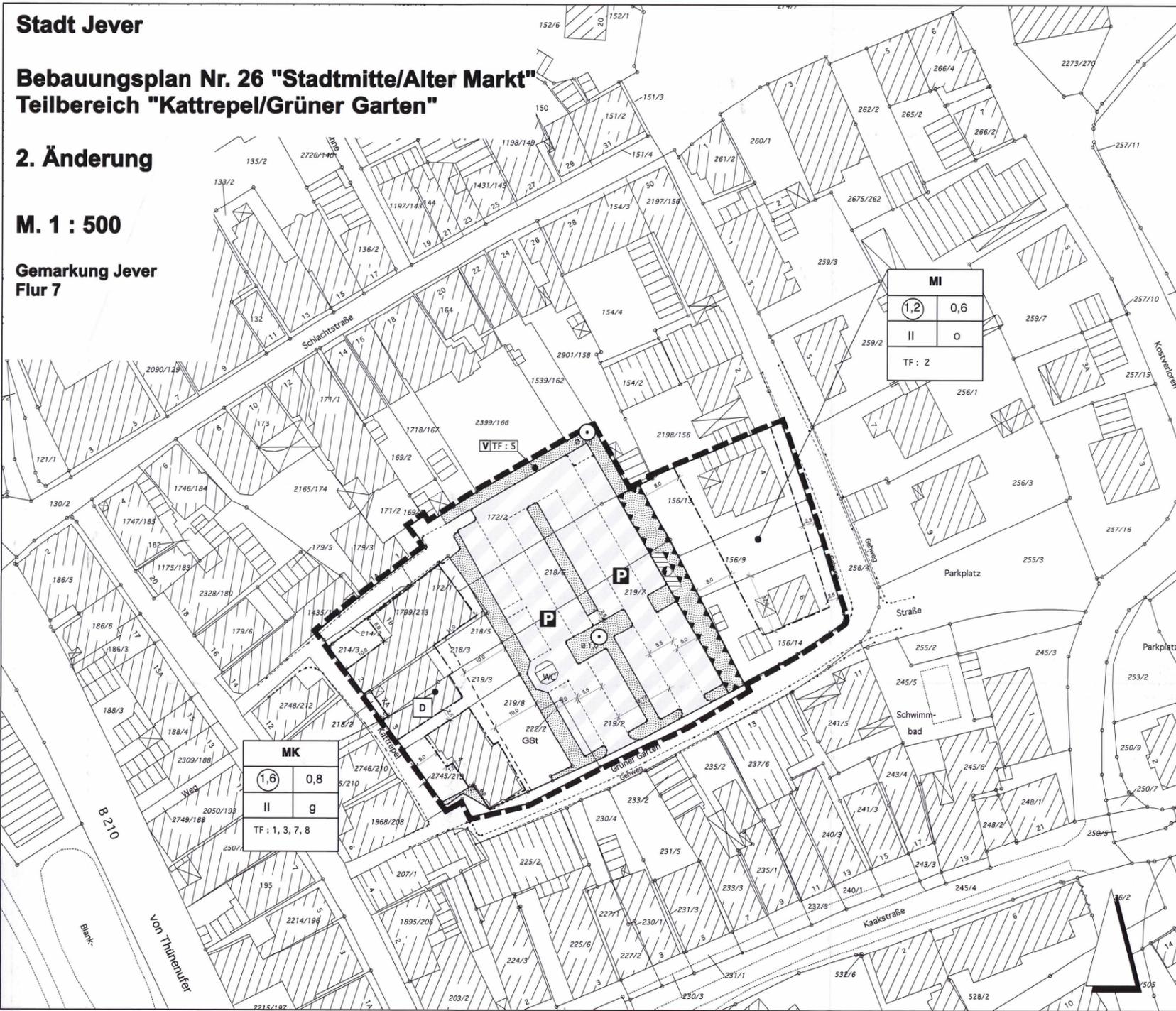
Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt" Teilbereich "Kattrepel/Grüner Garten"

2. Änderung

M. 1 : 500

Gemarkung Jever
Flur 7



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Kerngebiet MK**
Im Kerngebiet MK sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen des § 7 Abs. 2 Nr. 5 nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmebestimmungen des § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet MI**
Im Mischgebiet MI sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz**
Für das Kerngebiet MK wird passiver Lärmschutz festgesetzt. Fenster von Wohn- und Schlafräumen mit Sichtverbindung zum östlich gelegenen Parkplatz sind nicht offenbar mit einem bewerteten Schalldämmmaß RW größer gleich 35 dB auszuführen. Alle übrigen Außenbauteile müssen ein bewertetes Schalldämmmaß RW größer gleich 40 dB aufweisen. Ausnahmen sind zulässig, soweit durch schalltechnische Berechnungen nachgewiesen wird, dass durch andere Maßnahmen ein gleichwertiger Schallschutz sichergestellt ist.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand**
Auf der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand/-wall mit einer Höhe von 1,80 m über Parkplatzniveau zu errichten.
- Verkehrsrugrün**
Die Verkehrsgrünfläche kann für die Anlage von maximal 4 Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Grundstücke Schlachterstraße 16 bis 26 (Flurstücke 1718/167, 2399/166, 1539/158 und 2901/158) ausnahmsweise unterbrochen werden. Eine Zufahrt ist nur zulässig, wenn pro Wohnung maximal eine PKW-Abstellmöglichkeit geschaffen wird. Zufahrten zu Stellplätzen von Gewerbebetrieben sind nicht zulässig. Die Anlage von Fuß- und Radwegeverbindungen ist zulässig.
- Zu erhaltende Einzelbäume**
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Einzelne Bäume können als Ausnahme mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde entfernt werden.
- Private Stellplätze**
Im Kerngebiet MK sind private Stellplätze mit Ausnahme der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.
- Garagen**
Im Kerngebiet MK sind Garagen unzulässig.

Hinweise

- Es gilt die BauNVO 1990.
- 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder werden Tatsachen benannt, die einen Verdacht auf die Existenz von Altlasten begründen, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Wittmund) zu informieren.
- Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 26 "Alter Markt" Teilbereich Kattrepel/Grüner Garten 1. Änderung treten mit Wirksamwerden des vorliegenden B-Planes außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Bauschutzbereich Flugplatz Jever
Das Plangebiet liegt zur Gänze im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever. Bei Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhen werden die entsprechenden Vorschriften eingehalten. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Altzentzen: III4-Az56-R-22/09) gesondert zu beantragen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER STADT JEVER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "STADTMITTE/ALTER MARKT" TEILBEREICH "KATTREPEL/GRÜNER GARTEN" 2. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
JEVER, DEN 11.12.2009

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT JEVER HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.2008 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26 "STADT MITTE/ALTER MARKT", TEILBEREICH "KATTREPEL/GRÜNER GARTEN" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.08.2009 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
JEVER, DEN 11.12.2009

2. PLANUNTERLAGE
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE;
MÄSSSTAB: 1 : 500
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 01.01.11. SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
JEVER, DEN 21.12.2009
OBVI: [Signature]

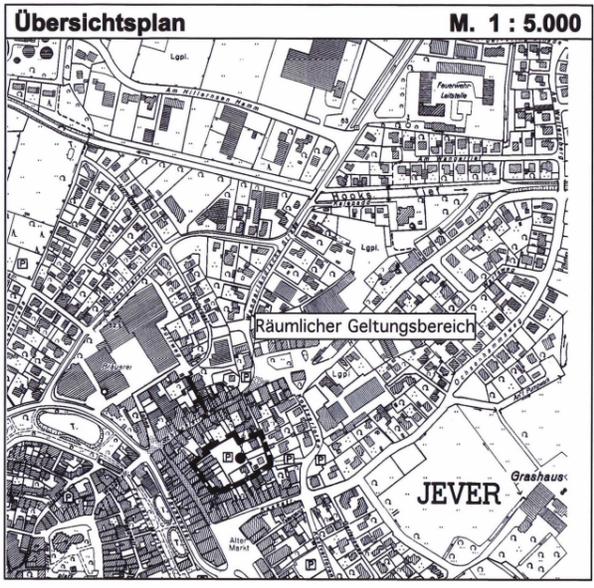
3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:
AUFSTELLUNGS- UND ÄNDERUNGSDATEN
PROJEKTLEITUNG: L. WINTER
PROJEKTBEARBEITUNG: K. ZAYKO
TECHNISCHE MITARBEIT: S. ROTHKE
SATZUNG: 07.12.2009

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.10.2009 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.10.2009 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.10.2009 BIS 13.11.2009 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. AUF DIE ERSTELLUNG EINES UMWELTBERICHTES WURDE VERZICHTET, DA KEINE AUSWIRKUNGEN DURCH DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZU ERWARTEN SIND.
JEVER, DEN 11.12.2009

5. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2009 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
JEVER, DEN 11.12.2009

6. INKRAFTTRETEN
DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 BAUGB AM 30.12.09 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND NR. 12 BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
JEVER, DEN 24.01.2010

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
JEVER, DEN _____



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung	4. Öffentliche Verkehrsflächen	6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
MI Mischgebiet	□ Straßenverkehrsfläche	○ zu erhaltende Einzelbäume (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
MK Kerngebiet	□ Straßenbegrenzungslinie	D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
2. Maß der baulichen Nutzung	□ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	7. Regelungen für Denkmalschutz
0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß	Zweckbestimmung: P öffentlicher Parkplatz	D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß		8. Sonstige Planzeichen
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen	V Verkehrsgrün	□ Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
o offene Bauweise	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
g geschlossene Bauweise	□ Flächen für Versorgungsanlagen	TF: 5 Siehe textliche Festsetzung Nr. 5
--- Baulinie	Zweckbestimmung: Elektrizität	
--- Baugrenze		

Stadt Jever
**Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt"
Teilbereich "Kattrepel/Grüner Garten"**
2. Änderung
(Verfahren nach § 13a BauGB)
-AUSFERTIGUNG-
M. 1 : 500