

# Stadt Jever

## Bebauungsplan Nr. 26 „Alter Markt“

### Neufassung der textlichen Festsetzungen gem. der Genehmigungsverfügung des Landkreises Friesland vom 20.09.1984

#### Textliche Festsetzung:

1. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.
2. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen um mehr als 0,80 m über Fahrhoberkante, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gem. § 23(5) Satz 5 BauNVO unzulässig.
3. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen im Bereich der Baulinien um max. 1,0 m kann gem. § 23(2) BauNVO als Ausnahme nach § 31(1) BBauG zugelassen werden.
4. Ein Vortreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen im Bereich der Baugrenzen um max. 1,0 m kann gem. § 23(3) BauNVO als Ausnahme nach § 31(1) BBauG zugelassen werden.
5. Abweichende Bauweise (a): In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude unmittelbar an der seitlichen Grundstücksgrenze oder mit einem seitlichen Grenzabstand bis zu 0,75 m errichtet, wenn dieses aus denkmalpflegerischen, baugestalterischen oder städtebaulichen Gründen notwendig ist, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.
6. Entfällt
7. Allgemeine Wohngebiete (WA): Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
8. Sondergebiet (SO): Im SO sind gem. § 11 BauNVO folgende Einrichtungen zulässig: Altentagesstätte, Bücherhalle, Jugendräume, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO.
9. Kerngebiete: In den MK 1 - MK 4 und MK 6 - MK 8 sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen oberhalb des 1. OG zulässig.
10. In den MK 5 und MK 9 sind gem. § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO oberhalb des 1. OG nur Wohnungen zulässig.

11. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Kerngebieten MK 1 - 3, MK 5 und MK 7 Stellplätze und Garagen unzulässig.
12. Gem. § 22 Abs. 1 Nr. 9 werden für die Kerngebiete MK 1 - 3 Gemeinschaftsstellplätze auf dem Parkplatz am Grünen Garten und für die Kerngebiete MK 5 und MK 7 auf dem Parkplatz an der Planstraße A festgesetzt.
13. Geh- und Leitungsrechte im MK 4:  
Das im MK 4 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG festgesetzte Geh- und Leitungsrecht gilt nur im 1. UG (Leitungsrecht) und im EG (Gehrecht). Eine Überbauung im 1. OG ist zulässig.
14. Abweichende Bauweise (a 1):  
In der abweichenden Bauweise a 1 werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) und mit einer Gebäudelänge von höchstens 25 m errichtet.
15. Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nur im MK 1 und MK 7 zulässig.