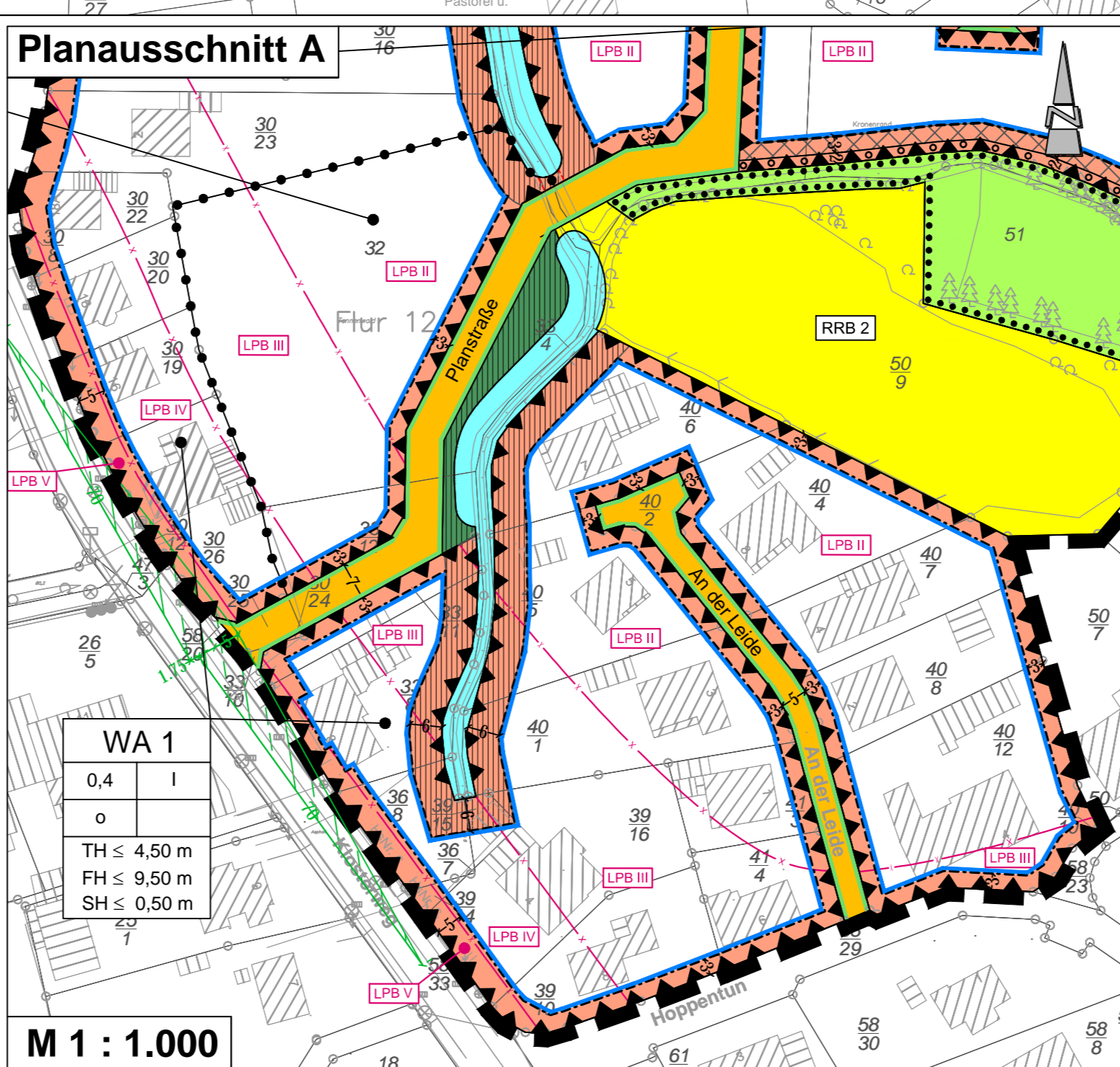
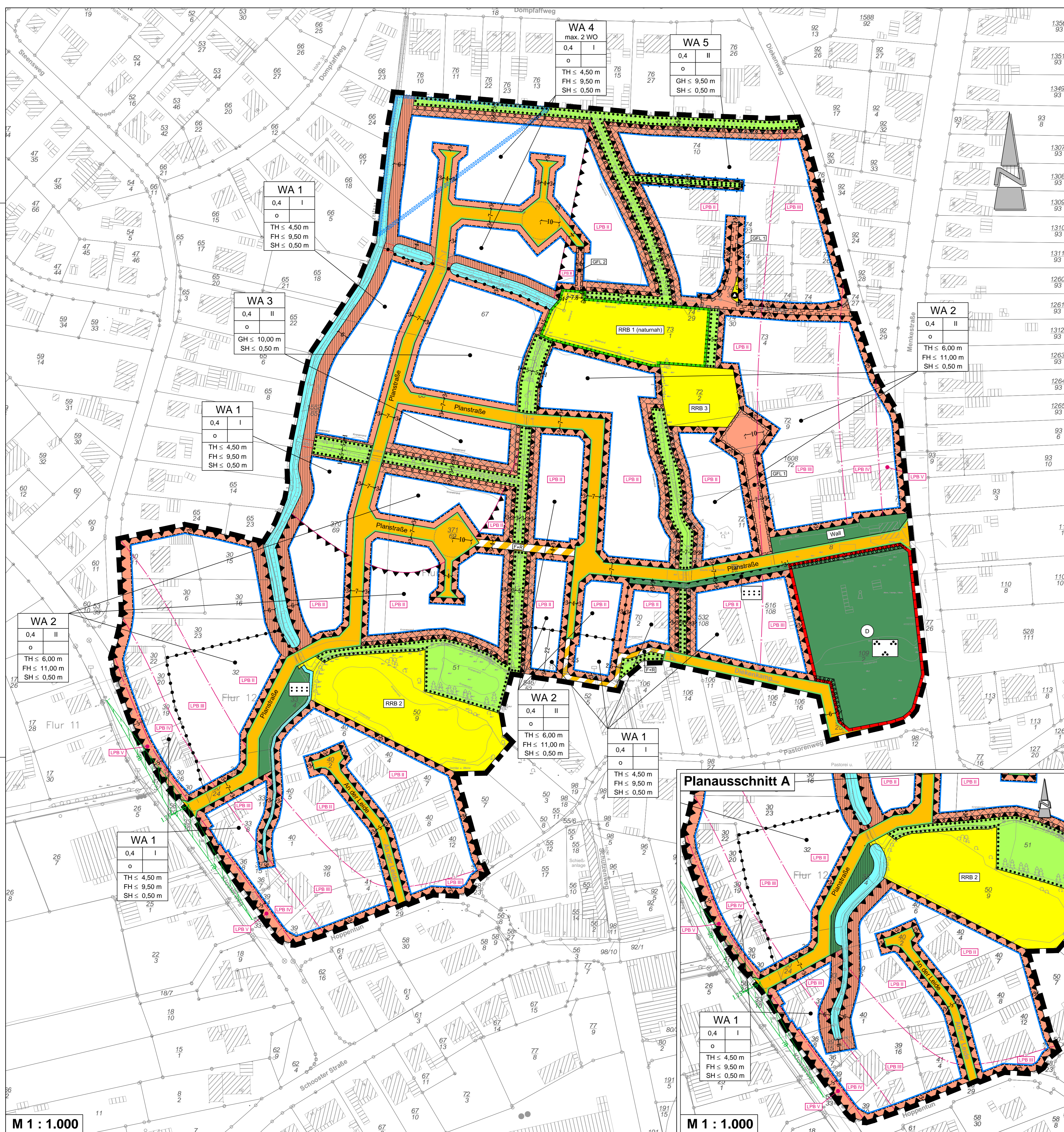


# Stadt Schortens

## Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubereiche und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 4 (WA 4) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern zwei Wohngebäude als Doppelhaus oder mehrere Gebäude als Hausgruppe aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO).
- Innere des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 

|                    |  |
|--------------------|--|
| Obere Bezugspunkt: | Schiffkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachkante |
| Traufhöhe (TH):    | Oberkante Friskrante   |
| Firsthöhe (FH):    | Oberkante Gebäudeteile   |
| Gebäudehöhe (GH):  | Oberkante des Firstlaufbodens im Erdgeschoss maximal 0,50 m über der Straßenebene  |
| Sockelhöhe (SH):   | Oberkante der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand                     |
- Innere des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 

|                    |  |
|--------------------|--|
| Obere Bezugspunkt: | Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeteile |
|--------------------|--|
- Innere des Geltungsbereiches sind auf den straßenfälligen sowie den direkt an Wasserflächen grenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gewässerumfahrungen sowie die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerumfahrungen" sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Bodenabschlüpfungen und -abtragungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauNVO).
- Innere der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche I, II, III und IV (LPB I, II, III, IV) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO besonders schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) zur geräuschbegünstigten Gebäudeteile auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden muss auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme) sichergestellt werden.
 

|                       |                                 |                      |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Lärmpegelbereich II:  | Außenräume von Wohnungen u. a.: | erf. R w/res = 30 dB |
| Büroräume u. a.:      | erf. R w/res = 30 dB            |                      |
| Lärmpegelbereich III: | Außenräume von Wohnungen u. a.: | erf. R w/res = 35 dB |
| Büroräume u. a.:      | erf. R w/res = 30 dB            |                      |
| Lärmpegelbereich IV:  | Außenräume von Wohnungen u. a.: | erf. R w/res = 40 dB |
| Büroräume u. a.:      | erf. R w/res = 35 dB            |                      |
| Lärmpegelbereich V:   | Außenräume von Wohnungen u. a.: | erf. R w/res = 45 dB |
| Büroräume u. a.:      | erf. R w/res = 40 dB            |                      |

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109-1 und -2. Die aufgeführten, bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen von Luftschalldämm-Maße der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden. Auf der lüftungsgewandten Seite kann ein um 5 dB(A) geringerer Beurteilungspegel angenommen werden, d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe.

Innere des Beurteilungspegelbereiches von >55-60 dB(A) bei Nacht sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO besonders schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) nicht zulässig.

Innere des Beurteilungspegelbereiches von >50-55 dB(A) bei Nacht sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO besonders schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) zur geräuschbegünstigten Gebäudeteile auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden muss auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme) sichergestellt werden.

Die aufgeführten Mindestanforderungen müssen auch nach Einbau der schallgedämmten Lüftungssysteme eingehalten werden. Alternativ kann eine zentrale Belüftung für sämtliche Räume eingerichtet werden. Die Schallräume sind dabei so auszustatten, dass im Nachströmraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Ruumniveau nicht überschritten wird. Darüber hinaus sind innerhalb des Beurteilungspegelbereiches von >45-50 dB(A) bei Nacht schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) entweder zur geräuschbegünstigten Gebäudeteile auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Innere des Beurteilungspegelbereiches von >55-60 dB(A) bei Tag sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO besonders schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) nicht zulässig.

Zukünftig geplante Außenwohnbereiche innerhalb der Beurteilungspegelbereiche von >60-65 dB(A) und >65-70 dB(A) bei Tag sind zu vermeiden oder ebenfalls durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen. Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB vermindert Beurteilungspegel angesetzt werden.

Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen an die besonderen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile aus den Einzelbauteilen (Wände, Dächer, Fenster, Türen, schallgedämmte Lüftungssysteme

und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

- Innere der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO ist das für die Oberflächenwasserführung geplante Regenrückhaltebecken (RRB 1) naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten.
- Innere der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauNVO sind zum Schutz der angrenzenden Gebäudefassaden gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Innere der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNVO, die die Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauNVO gekennzeichnet sind, sind halbrundete Gras- und Staudenfurten oder Bühlerränder mit getriebenen Saatgut zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Innere der festgesetzten öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauNVO mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauNVO, die sich innerhalb der Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, befinden, sind heimische, standortgerechte Gehölzarten in Form einer Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- zu verwendende Pflanzarten:
 

|            |   |
|------------|---|
| Sträucher: | Faulbaum, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Hartweige, Schneeballe, Weißdorn |
|------------|---|
- zu verwendende Gehölzqualitäten:
 

|            |   |
|------------|---|
| Sträucher: | leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm |
|------------|---|
- Innere der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauNVO ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffverursacher zu ersetzen.
- Die Baufeldumrandung/Baufeldbegrenzung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Rebenteile zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Gemäß § 9 (2) S. 1 Nr. 2 BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) zwischen Planstraße, Klosterweg, Hopfen- und RRB 2 nur solange ein Gewässerumfahrungen von 6,00 m (Planausschnitt A) erforderlich ist, bis die Abführung des Gewässers 3. Ordnung über eine Rohrleitung entlang der Planstraße mit Anschluss an das Entwässerungssystem am Klosterweg realisiert wurde. Anschließend gelten die Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 NBauO)**

- Die räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" identisch.
- Als Material für die Dachendeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis braun, anfranzt, Tone sowie nicht glänzende Tonziegel oder Betondachziele zulässig. Glasieren und sonstige reflektierende Dachendeckungen sind unzulässig. Hierzu sind ausschließlich Farbtonbeispiele, die sich an den rot-robraun (Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 3034 oder 3012) oder schwarz-rotbraun (Nr. 7000 - 7016, 7021, 7024, 9005, 9007, 9011, 9017) Farbtönen des Farbtagebuchs RAL 640-HR (RAL) orientieren.
- Vorgartenbereich: In Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unverpflanzt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gestein- oder Mineralen (z.B. Kies) ist zu 25% zulässig. Bepflanzungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhigen Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschriften ausgenommen.

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungsgemäß, wenn die örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt, Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

**HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Die gekennzeichneten Flächen im Nordwesten des Geltungsbereiches befinden sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Fethausen. Die Schutzzoneverordnung sowie die Richtlinien für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten sind zu beachten.
- Innere des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" liegt ein nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal mit der Verzeichnungsnummer 136 (Kriegedenkmal mit Grotte). Sämtliche Bauarbeiten in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- Gemäß dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie liegt das Plangebiet innerhalb einer archaischen rechteckigen Region. Es muss hier mit weiteren, bisher unbekannt archaischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verweigert werden und mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich für die bisher unbekannt Bereiche folgende denkmalpflegerische Vorkehrungen:
  - Ausgehend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschritten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
  - Ausgehend von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archaische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
  - Die Kosten für die Voruntersuchungen und die anschließenden Ausgrabungen können nicht von der Archaischen Denkmalpflege getragen werden.
  - Aufgrund des hohen archaischen Potentials ist frühzeitig die Archaische Denkmalpflege zu konsultieren, um das weitere Vorgehen abzusprechen.
- Im Bereich der Zufahrt in den Klosterweg (K 34) sind die gemäß RAS 06 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenen Sichtfelder ist von jeder abschneidenden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen und Bodenerreignisse zutage treten, so ist unverzüglich die untere Altlastbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfaust Mienen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Bei der Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist spätestens nach dem 1. März 2020 ausschließlich regional erzeugtes Wildpflanzenunsaatig gesähter Weizen, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaat" oder gleichwertiger Art zu verwenden.
- Es ist das Baugesetzbuch (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Bauabstandsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3798) anzuwenden.
- Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" überlagert. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften, rechtschaltig seit dem 19.11.2014, treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" außer Kraft.
- Durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 115 zulässigen Eingriffe entsteht ein Kompensationsdefizit von 80.985 Werteinheiten. Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen in Anspruch genommen:
 

|   |  |
|---|--|
| Flächenpool "WiederBossehausen" der Stadt Schortens (25.415 Werteinheiten): | Flurstücke 22 (anteilig auf 35.860 m²) und 46/1 (anteilig auf 14.140 m²) der Flur 9, Gemarkung Clevers (55.370 Werteinheiten). |
|---|--|

 Die externen Kompensationsflächen sind nach Maßgabe des Umweltberichtes zu gestalten.
- Die mit dem Bebauungsplan Nr. 115 überplanten Walhecken mit einer Länge von 555 m werden anteilig auf einer Länge von 320 m über eine vertraglich monetäre und für die Neuanlage von Walhecken oder die Durchführung waldfördernder Maßnahmen zweckgebundene Regelung mit dem Landkreis Friesland geschlossen. Die verbleibenden 235 m werden im Kompensationsflächenpool "WiederBossehausen" der Stadt Schortens kompensiert.
- Die oben genannten DIN Vorschriften sind beim Baumst der Stadt Schortens einzuhalten.

**PRÄMBEL 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 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Stadt Schortens in seiner Sitzung am 20.04.2020 diesen Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Schortens, ..... Bürgermeister

Siegel

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landentwicklung 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 nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe 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 übertragene Wirkungskreis durch kommunale Körperschaften.
- die öffentliche Weitergabe 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 03.09.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist erwartungsmäßig.

Weiterstede, ..... Menger (öffentlich bestellter Vermessungsgenau)

**PLANVERFASSER**

Der Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" wurde ausgearbeitet von Diekmann - Mosebach & Partner.

Rastede, ..... (Unterschrift)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 15.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden und war im Internet einsehbar.

Schortens, ..... Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 15.02.2020 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" hat mit Begründung vom 24.02.2020 bis zum 25.03.2020 öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Schortens, ..... Bürgermeister

**SÄTZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2020 gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Schortens, ..... Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schortens, ..... Bürgermeister

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

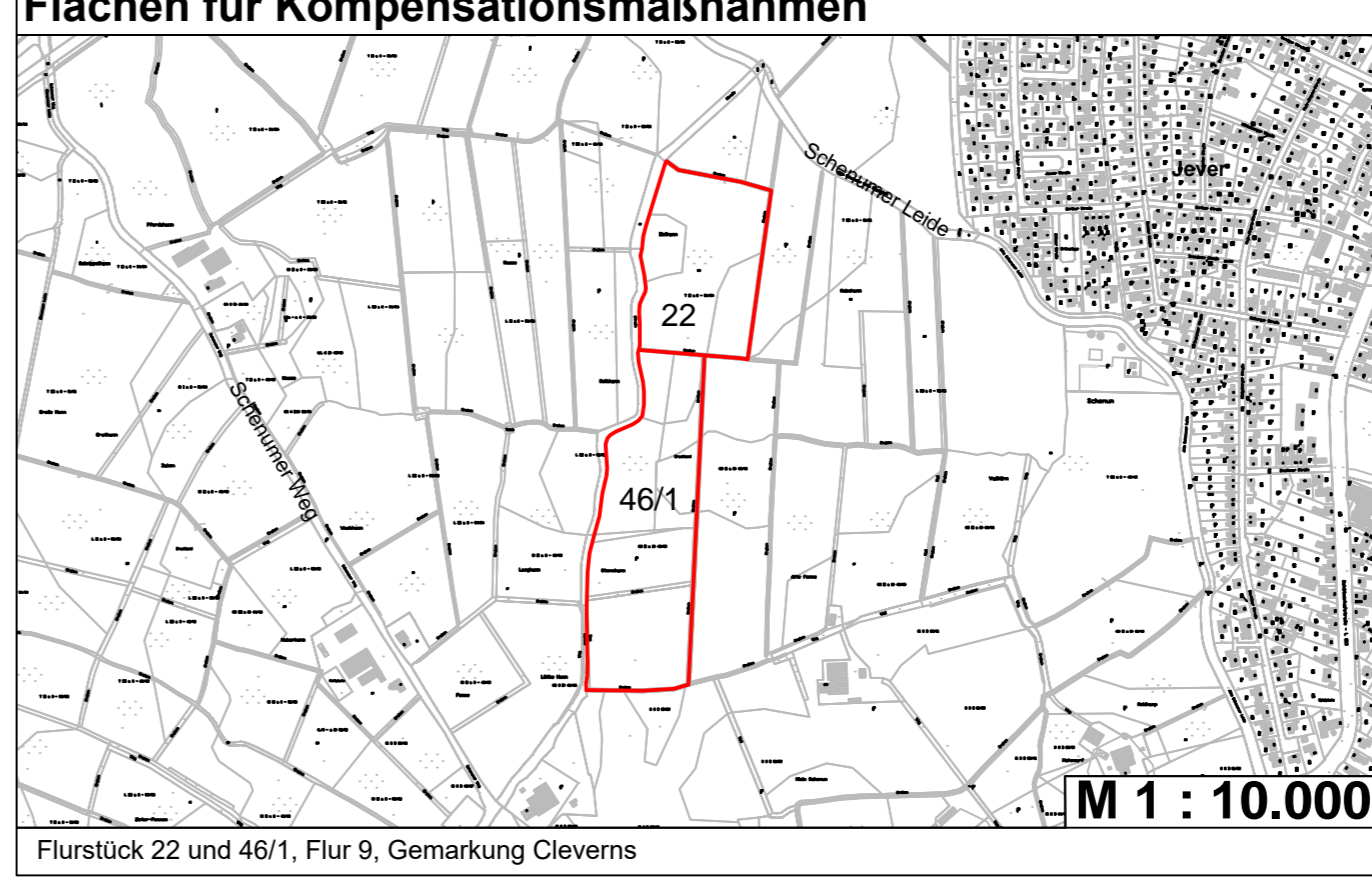
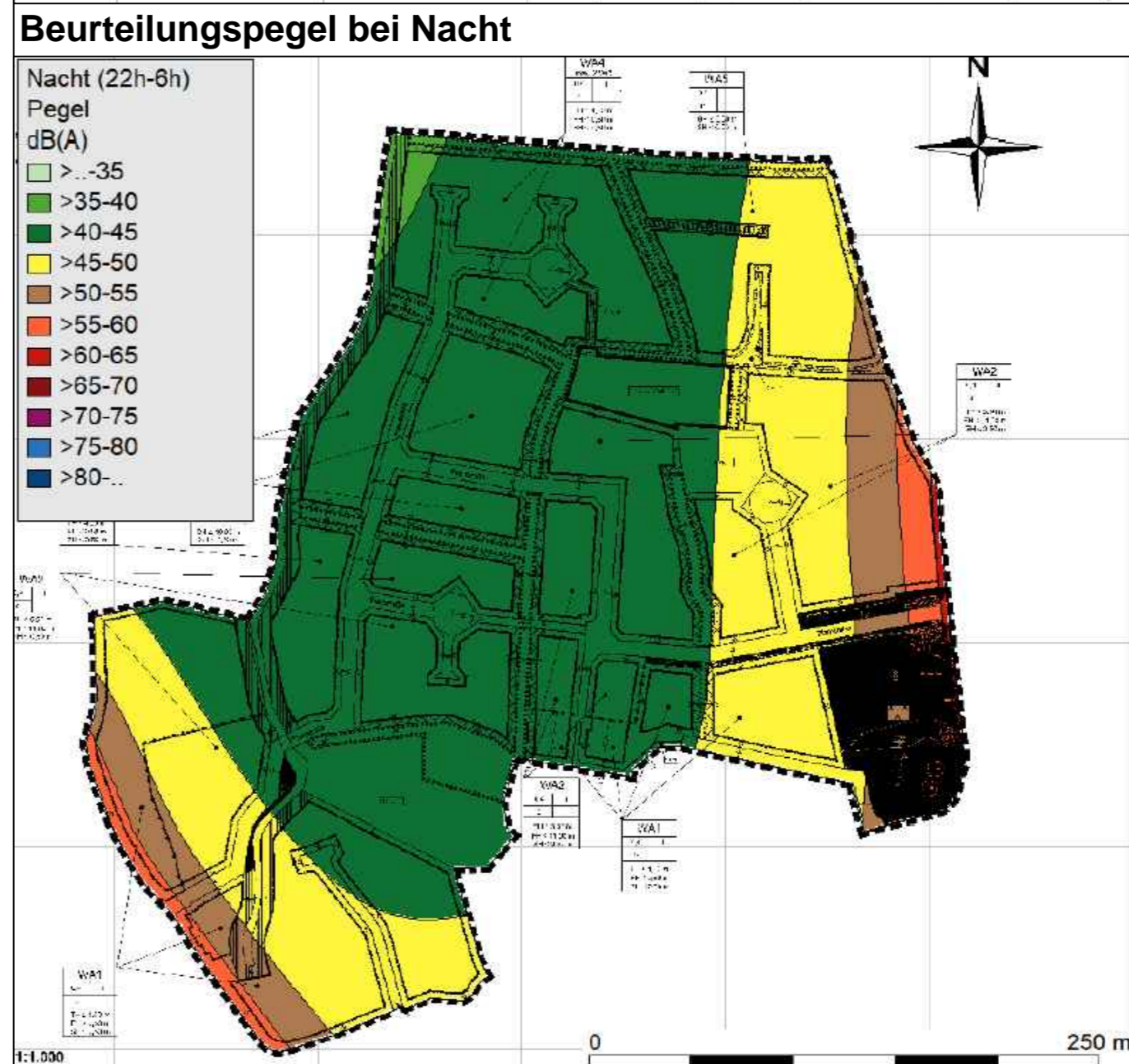
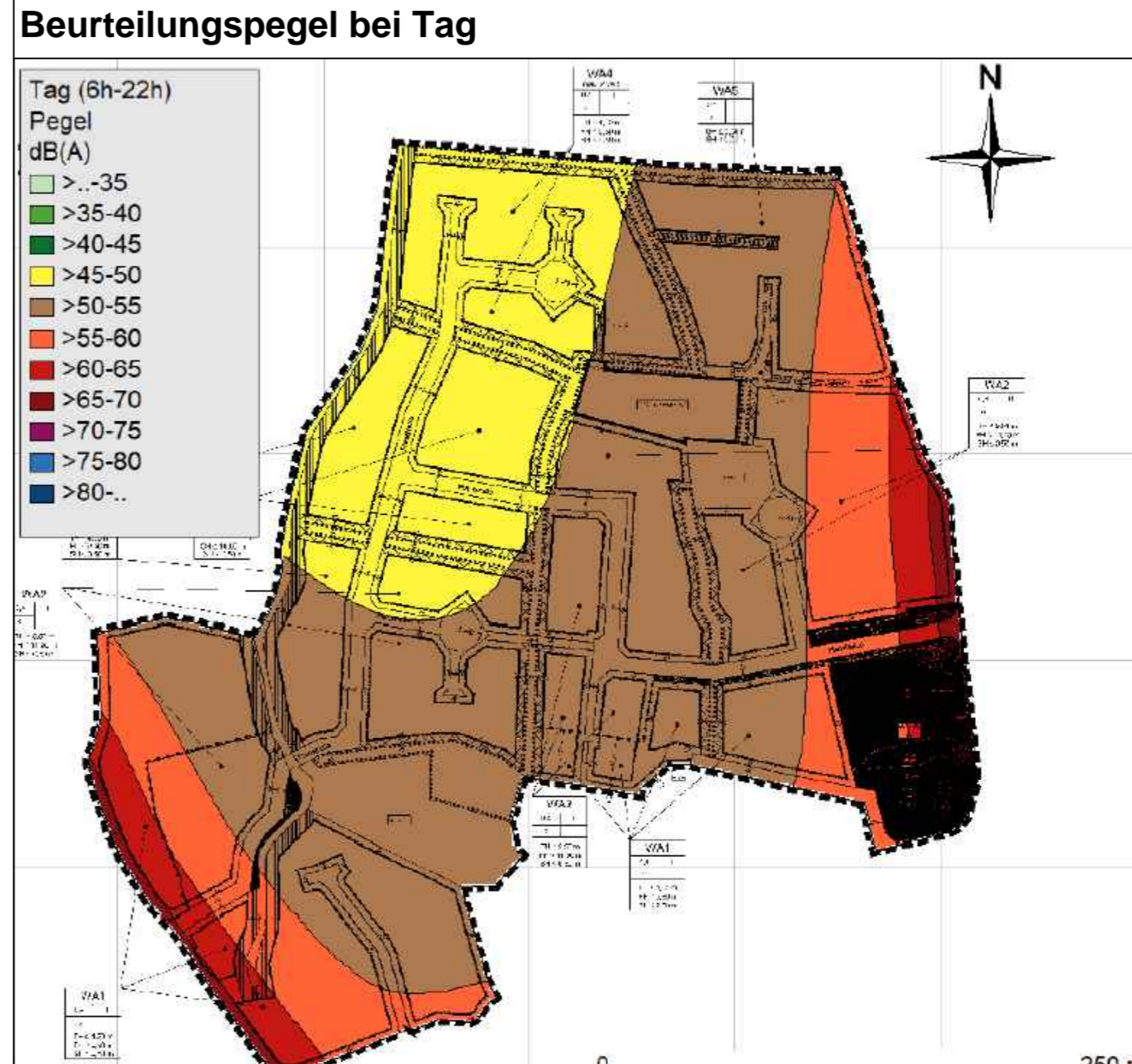
Innere von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, ..... Bürgermeister

**BEGLAUBIGUNG**

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens, ..... Bürgermeister



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung**
    - WA max. 2 WO: Allgemeines Wohngebiet (WA) maximal zulässige Anzahl an Wohnungen (WO) pro Gebäude
    - 0,4: maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
    - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
    - TH ≤ 4,50 m: Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, z.B. 4,50 m
    - FH ≤ 9,50 m: Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, z.B. 9,50 m
    - GH ≤ 10,00 m: Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß, z.B. 10,00 m
    - SH ≤ 0,50 m: Sockelhöhe (SH) als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
    - offene Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
    - Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Fläche für die Regenrückhaltung (RRB)
    - Stellfläche für Abfallbehälter für die wöchentliche Abholung
  - Grünflächen**
    - öffentliche Grünfläche
    - Zweckbestimmung: Parkanlage
    - Zweckbestimmung: Wall
    - Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
    - private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erhaltungfläche
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
    - Wasserfläche
    - Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Fethausen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 9 und 10
    - Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textliche Festsetzung Nr. 11
  - Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
    - Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Sonstige Pflanzen und nachrichtliche Übernahmen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belastende Flächen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen und der Anlieger zu belastende Flächen
    - Gewässerumfahrungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
    - nicht überbaubare Grundstücksflächen, die von Flächenversiegelungen jeglicher Art freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Nr. 8
    - Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109-2, z.B. LPB III
    - Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
    - Sichtdreieck gem. RAS 06

# Stadt Schortens

## Landkreis Friesland

### Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften

