

# **Stadt Jever**

**Bebauungsplan Nr. 26 „Stadtmitte/Alter Markt –**

**Teilbereich westlich von- Thünen-Ufer“**

## **3. Änderung**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**im Zeitraum vom 22.04.2013 bis 16.05.2013**

**hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen und**

**Vorstellung des Entwurfs**

**im**

**Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr**

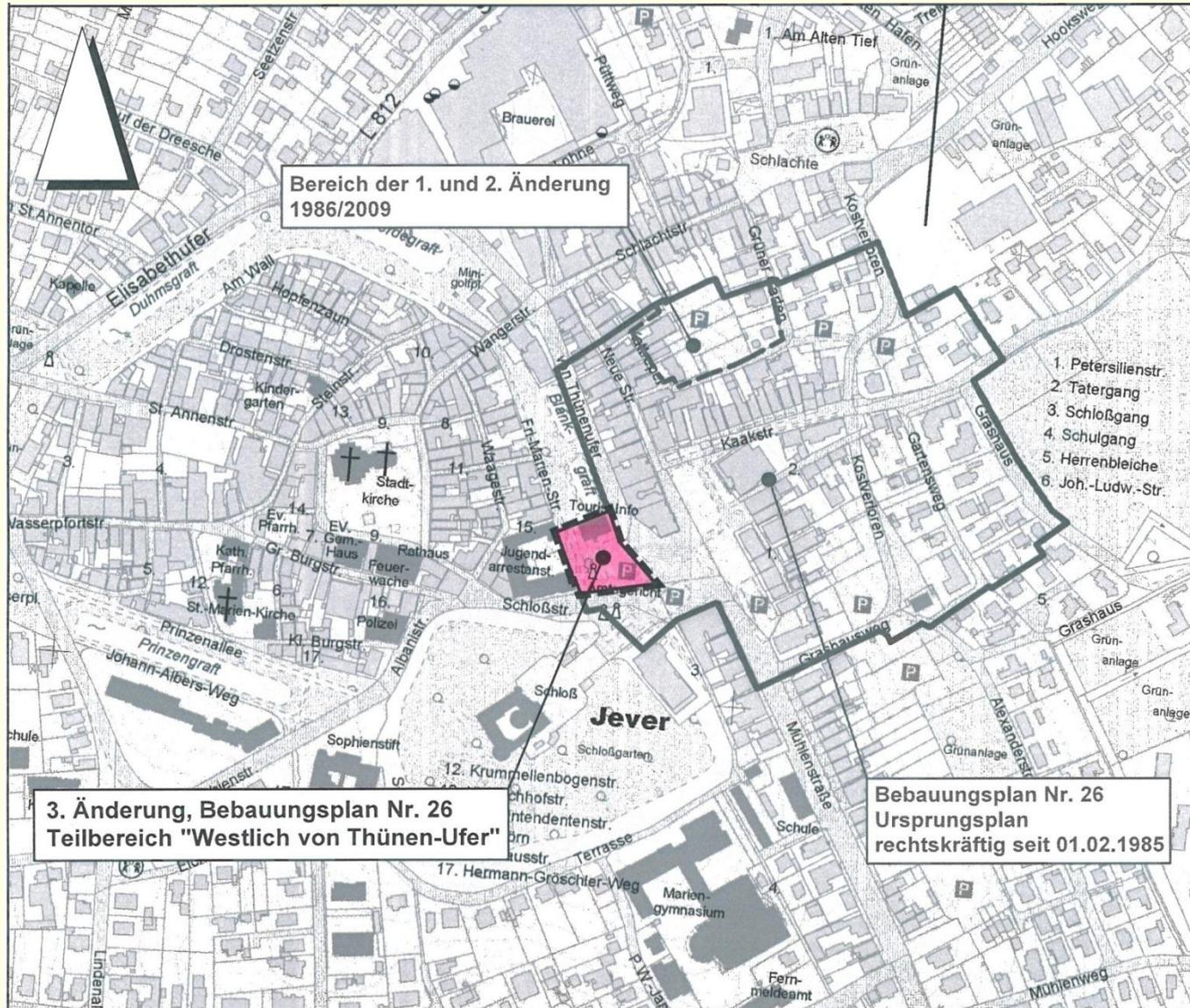
**am 29.05.2013**

**Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg**

**(28.05.2013)**

# 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 „Stadtmitte/Alter Markt“

Übersicht 1 : 5.000 mit Geltungsbereich BP 26



# 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 „Stadtmitte/Alter Markt“

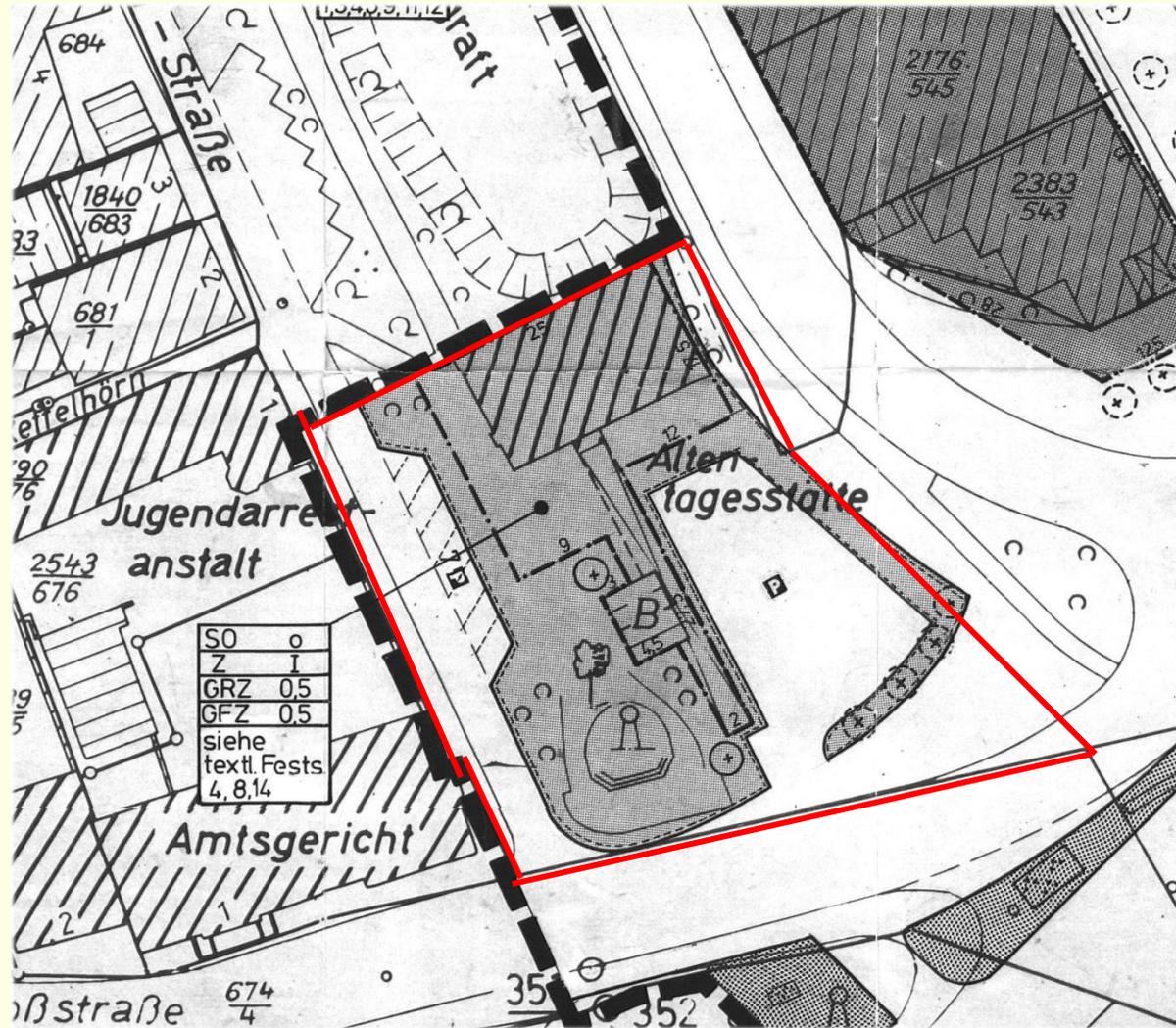
Luftbild mit Änderungsbereich (ca. 2.450 m<sup>2</sup>)





# 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 „Stadtmitte/Alter Markt“

## Bisherige Festsetzungen im Änderungsbereich





# Stadt Jever

## Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt - Teilbereich westlich von-Thünen-Ufer"

### 3. Änderung

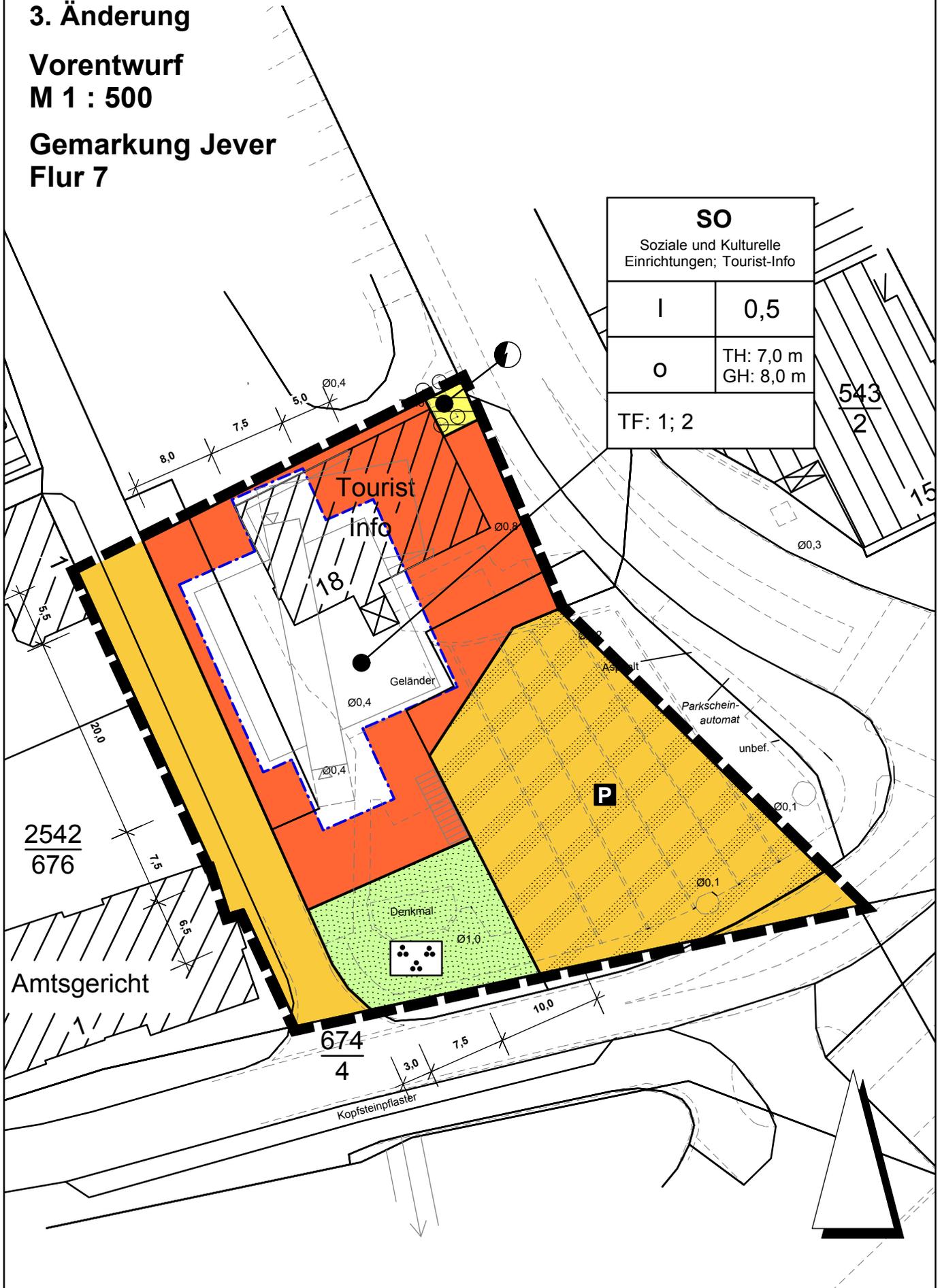
Vorentwurf

M 1 : 500

Gemarkung Jever

Flur 7

<b>SO</b> Soziale und Kulturelle Einrichtungen; Tourist-Info	
I	0,5
O	TH: 7,0 m GH: 8,0 m
TF: 1; 2	



# I. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Von Bürgern wurden **keine Anregungen bzw. Hinweise** zur Planung vorgetragen!

# II. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag (kurz); vgl. unter Punkt III
22.04.2013	Staatliches GAA, Oldenburg	K. B.	-	-	-
25.04.2013	Polizeiinspektion WHV/Friesland	K.B.	-	-	-
29.04.2013	LBEG	K.B	-	-	-
08.05.2013	OOWV	K.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitungen	-	-
14.05.2013	Landkreis Friesland	K.B.	-	-	-
14.05.2013	EWE Netz	K.B	Allgemeine Hinweise zur Vorbereitung der Erschließung	-	-
22.05.2013	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie	-	Hinweise zum Umgang mit dem Bodendenkmal „Blankgraft“	Archäologische Begleitung der Erdbauarbeiten	Siehe Abwägung

# Stadt Jever

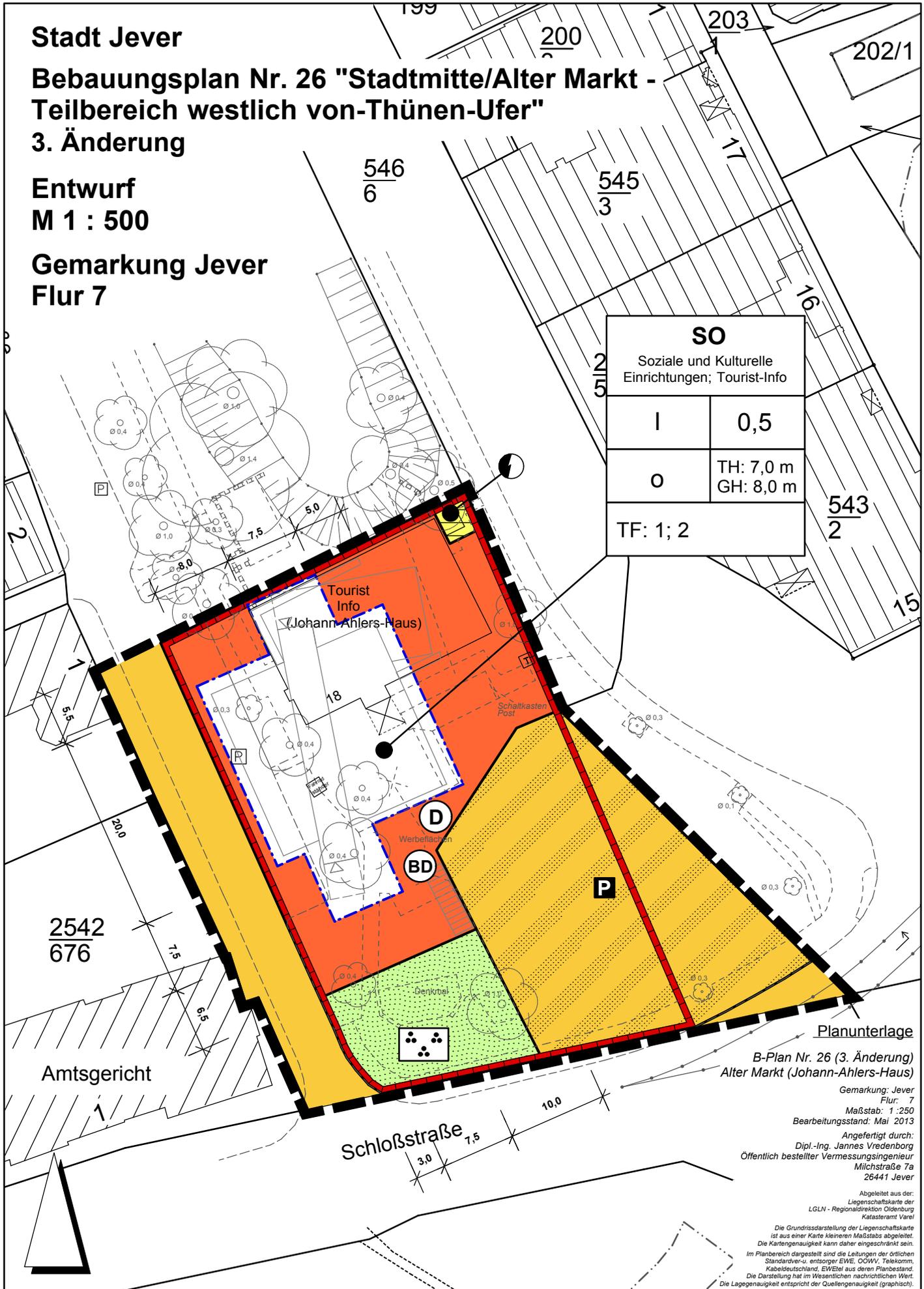
## Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt - Teilbereich westlich von-Thünen-Ufer"

### 3. Änderung

Entwurf  
M 1 : 500

Gemarkung Jever  
Flur 7

<b>SO</b> Soziale und Kulturelle Einrichtungen; Tourist-Info	
I	0,5
O	TH: 7,0 m GH: 8,0 m
TF: 1; 2	



Planunterlage

B-Plan Nr. 26 (3. Änderung)  
Alter Markt (Johann-Ahlers-Haus)

Gemarkung: Jever

Flur: 7

Maßstab: 1 : 250

Bearbeitungsstand: Mai 2013

Angefertigt durch:

Dipl.-Ing. Jannes Vredenburg

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Milchstraße 7a

26441 Jever

Abgeleitet aus der:  
Liegenschaftskarte der  
LGLN - Regionaldirektion Oldenburg  
Katasteramt Varel

Die Grundrisssdarstellung der Liegenschaftskarte  
ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet.  
Die Kartengenauigkeit kann daher eingeschränkt sein.  
Im Planbereich dargestellt sind die Leitungen der örtlichen  
Standardver-u. entsorger EWE, OÖWV, Telekom,  
Kabel Deutschland, EW/Etel aus deren Planbestand.  
Die Darstellung hat im Wesentlichen nachrichtlichen Wert.  
Die Lagegenauigkeit entspricht der Quellengenauigkeit (graphisch).

# Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

## I. Festsetzungen des Planes

### 1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, Soziale und Kulturelle Einrichtungen; Tourist-Info

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse
TH: 7,0 m	maximal zulässige Traufhöhe
GH: 8,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe

### 3. Baugrenzen, Bauweise

o	offene Bauweise
---	Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:



Verkehrsflächen



öffentliche Parkfläche

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen



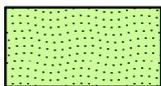
Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Elektrizität

### 6. Grünflächen



Grünflächen

Zweckbestimmung:



öffentliche Parkanlage

### 7. Sonstige Planzeichen

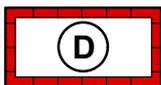


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

TF: 1

siehe textlicher Festsetzung Nr. 1

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen;  
hier: Baudenkmale (historische Wallanlage mit Alleen, Teichen und Plätzen)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen;  
hier: Bodendenkmale (historische Wallanlage als Verteidigungsbauwerk)

## Ergänzung der Hinweise um die Belange der Denkmalpflege

### 1. BauNVO 1990

## 2. Baudenkmal Wallanlage (Ensemble)

Die Wallanlagengestaltung des 19. Jahrhunderts der Blankgraft mit ihren Alleen, Teichen, Wegen und Plätzen stellt eine Gesamtanlage, die dem Denkmalsschutz unterliegt dar. Für alle baulichen Eingriffe, Veränderungen und Bauvorhaben ist eine Genehmigung gem. § 10 NDSchG erforderlich. Diese ist bei der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis zu beantragen.

## 3. Bodendenkmal Wallanlage

Die historische Befestigungsanlage (Wallanlage) stellt ein Bodendenkmal dar. Sämtliche Erdarbeiten erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 NDSchG. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen (baubegleitende Erkundung etc.) verbunden sein. Im Einzelnen ergeben sich folgende denkmalpflegerischen Notwendigkeiten:

- Planung und Durchführung der Baumaßnahmen müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit der Archäologischen Denkmalpflege erfolgen, damit archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Erdarbeiten und/oder baubegleitend sichergestellt sind.
- Die Ergebnisse geplanter oder bereits durchgeführter Baugrunduntersuchungen sollten der Denkmalpflege zur Verfügung gestellt werden.
- Abhängig von den vor Ort angetroffenen archäologischen Befunden und Funden ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig.
- Möglicherweise entstehende Kosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen



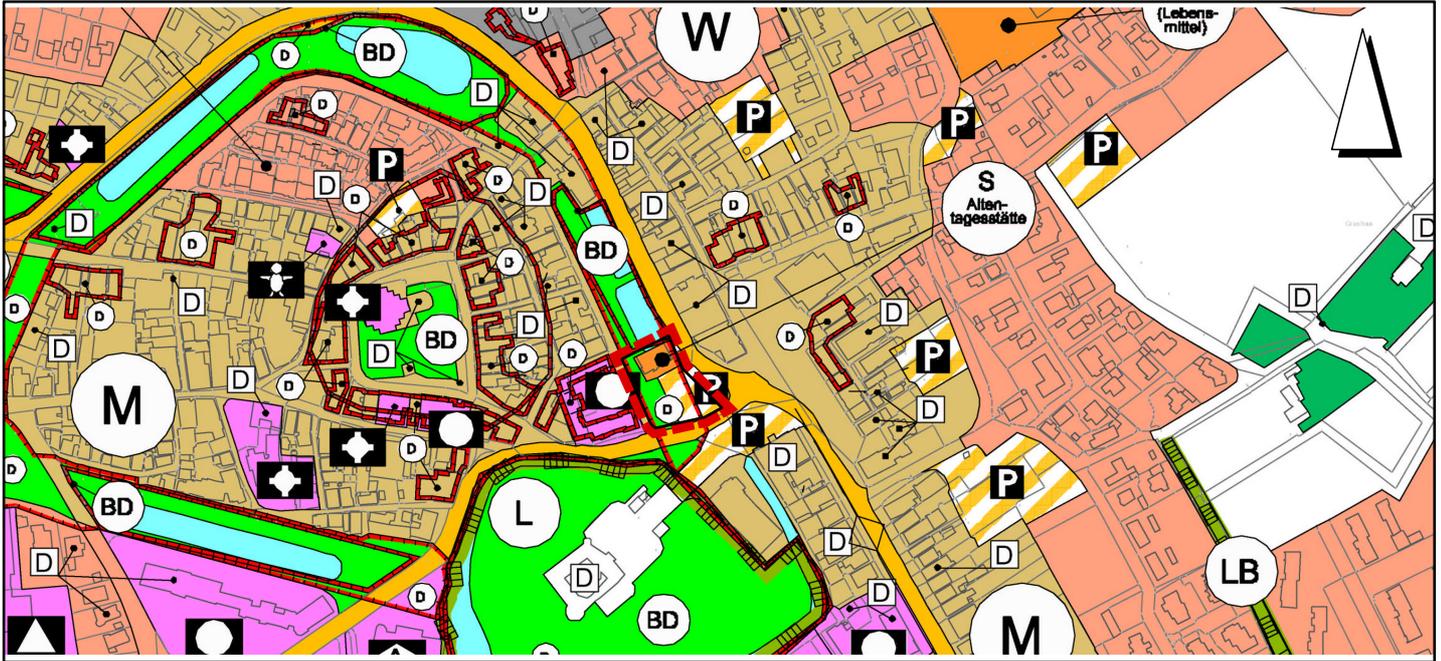
**Den Belangen des Denkmalschutzes im Sinne des NDSchG: sowohl dem Bau- als auch dem Bodendenkmal kann durch die nachrichtliche Übernahme und die ergänzten Hinweise 2 und 3 auf der Ebene des Bebauungsplanes im vollen Umfang entsprochen werden.**

**Weitere Handlungsweisen, wie Abstimmung des Umgebungs-schutzes oder aber baubegleitende Grabungsarbeiten, bleiben den erforderlichen Anträgen vorbehalten!!!**

# Stadt Jever

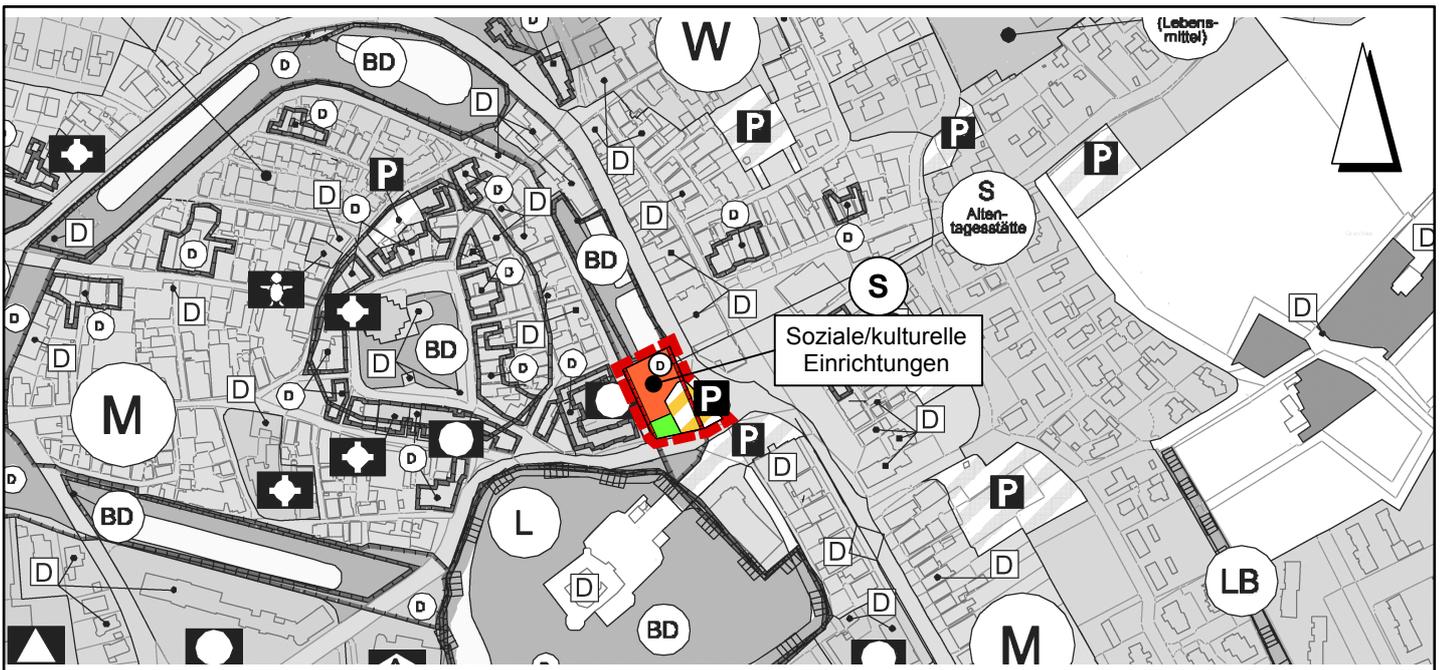
Vormalige Darstellung im FNP

1 : 5.000

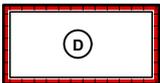
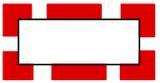


5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1 : 5.000



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV

	Sonderbaufläche		Grünflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Baudenkmale
	öffentliche Parkfläche		Berichtigungsbereich