

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 97 „Moorwarfen - Voßhörn“

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

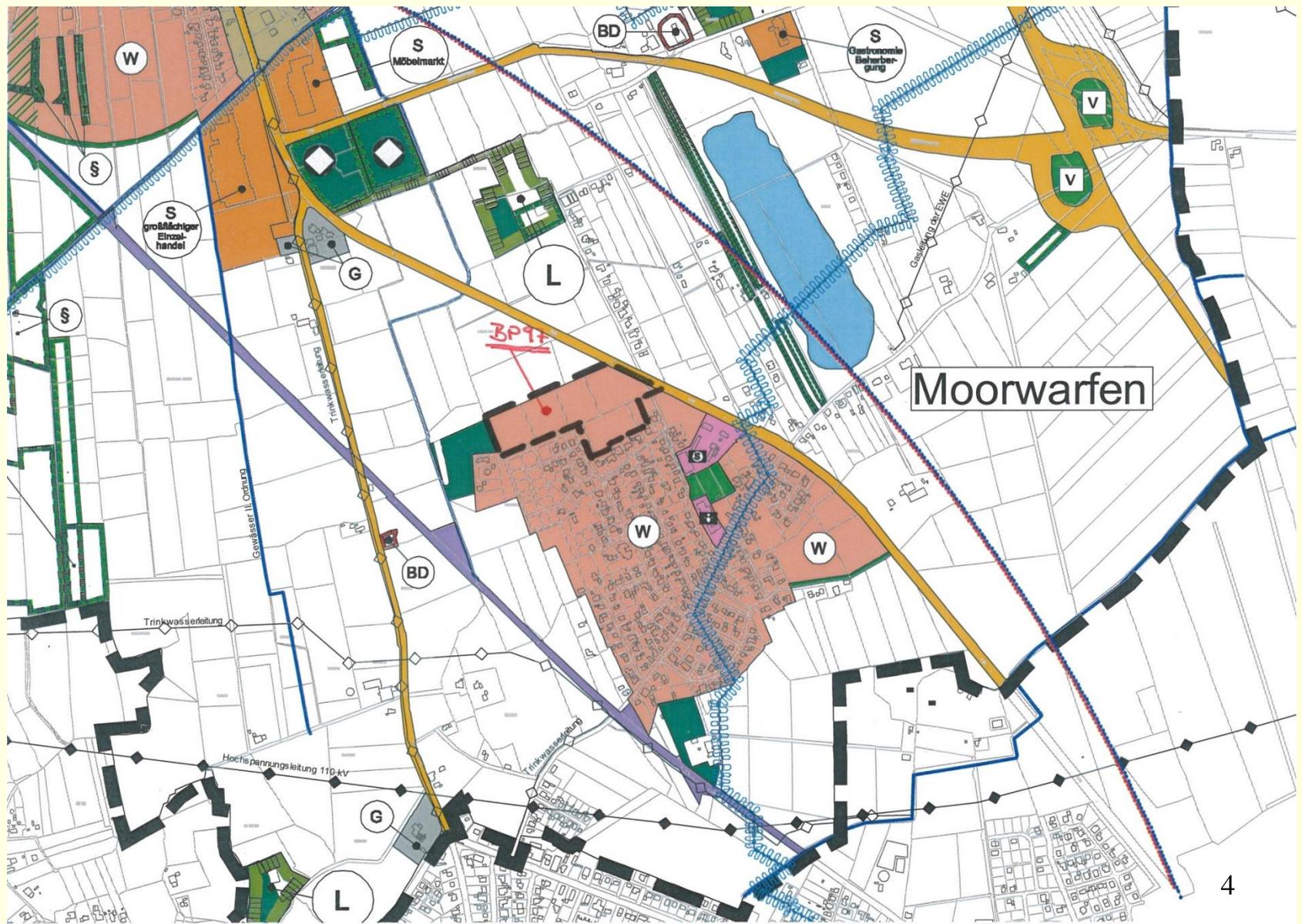
Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

am 29.05.2013

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 97 „Moorwarfen – Voßhörn“

Darstellungen des FNP



Stadt Jever Städtebauliches Konzept

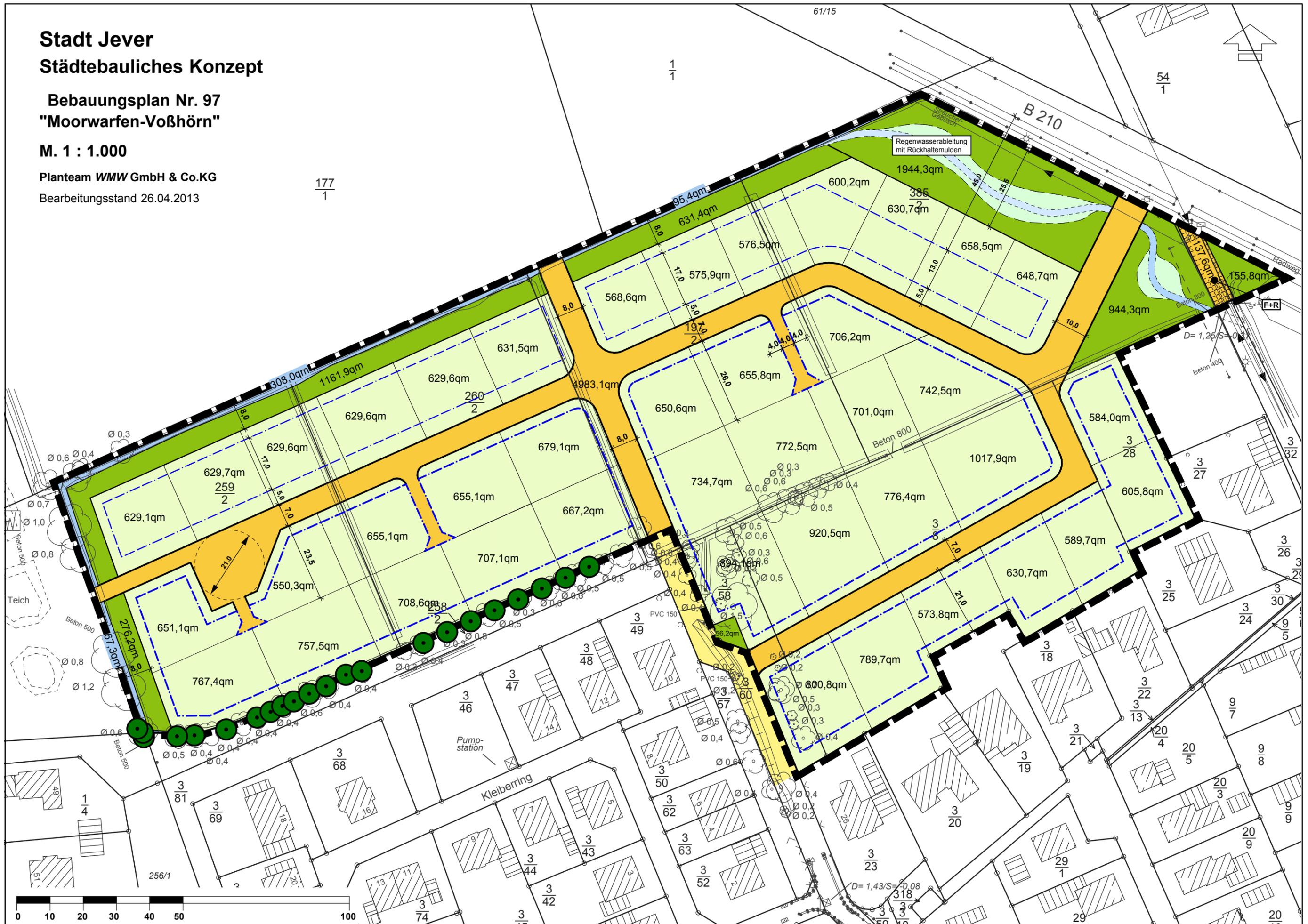
Bebauungsplan Nr. 97
"Moorwarfen-Voßhörn"

M. 1 : 1.000

Planteam WMW GmbH & Co.KG

Bearbeitungsstand 26.04.2013

177
1



Bebauungsplan Nr. 97 „Moorwarfen – Voßhörn“, Vorentwurf

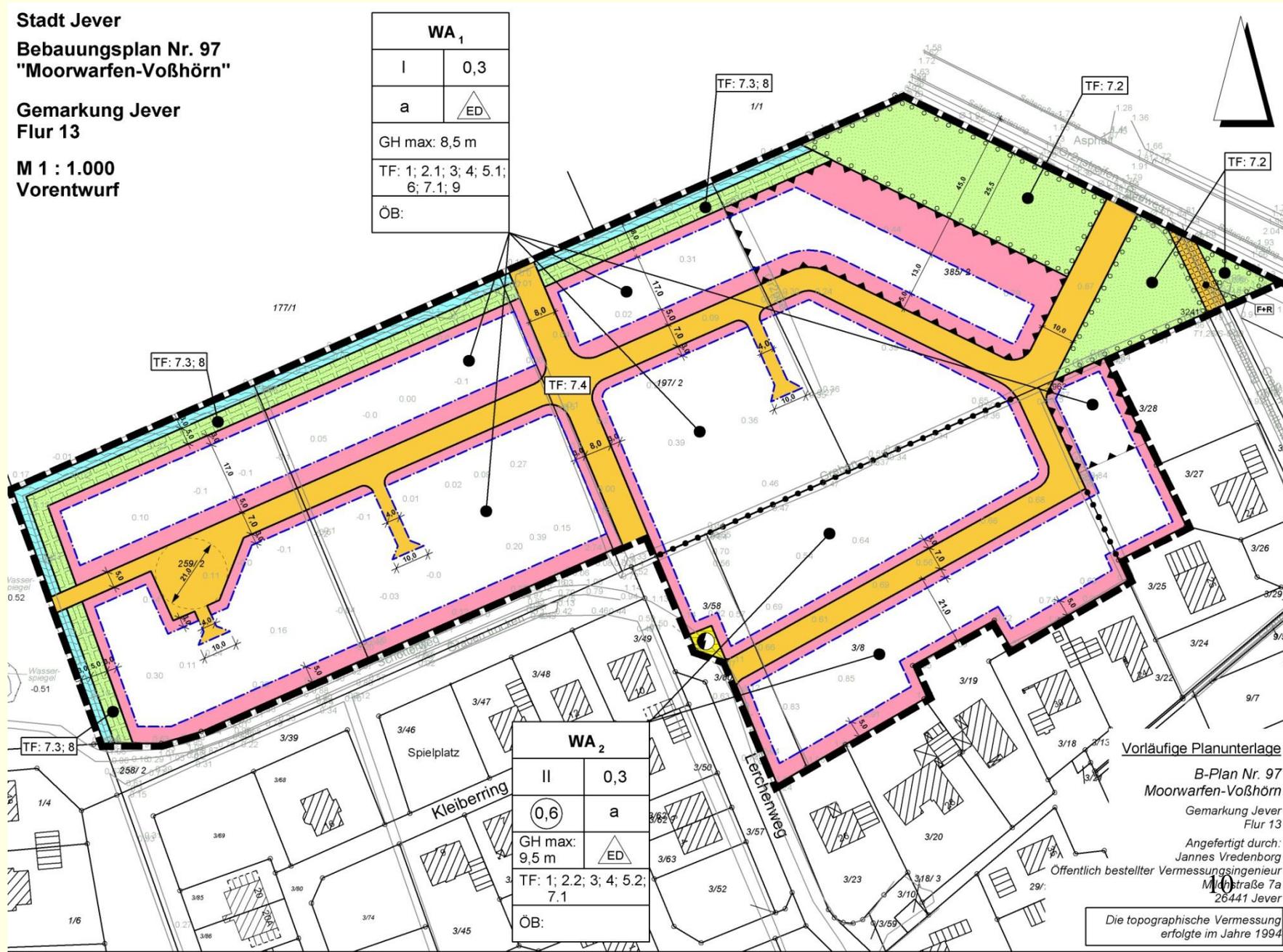
Stadt Jever
 Bebauungsplan Nr. 97
 „Moorwarfen-Voßhörn“

Gemarkung Jever
 Flur 13

M 1 : 1.000
 Vorentwurf

WA ₁	
I	0,3
a	△ ED
GH max: 8,5 m	
TF: 1; 2.1; 3; 4; 5.1; 6; 7.1; 9	
ÖB:	

WA ₂	
II	0,3
0,6	a
GH max: 9,5 m	
TF: 1; 2.2; 3; 4; 5.2; 7.1	
ÖB:	



Vorläufige Planunterlage

B-Plan Nr. 97
 Moorwarfen-Voßhörn
 Gemarkung Jever
 Flur 13

Angefertigt durch:
 Jannes Vredenburg
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Mühlenstraße 7a
 26441 Jever

Die topographische Vermessung
 erfolgte im Jahre 1994

I. Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

II. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag (kurz); vgl. unter Punkt III
22.04.2013	Staatliches GAA, Oldenburg	K. B.	-	--	-
23.04.2013	Tennet	K.B.	-	--	--
24.04.2013	LBEG	K.B.	-	--	--
25.04.2013	Polizeiinspektion WHV/Friesland	K.B.	-	--	-
25.04.2013	Kabel Deutschland	K.B.	-	--	--

III. Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Anregungen

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag (kurz); vgl. unter Punkt III
24.04.2013	EON - Netz	K.B.	Bitte um weitere Beteiligung	--	Siehe Abwägung
29.04.2013	Sielacht Wangerland	K.B.	Hinweis auf Regenrückhaltung	--	Bereits im Plan berücksichtigt, vgl. Abwägung
29.04.2013	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	K.B.	Hinweis auf Abstimmung mit Pächter der Flächen	--	Siehe Abwägung
08.05.2013	NLStBV	K.B.	Hinweis auf Verwaltungsvereinbarung	Eintragung von Sichtdreiecken	Plan und Begründung werden ergänzt, siehe Abwägung
10.05.2013	OOWV	K.B.	Abstimmung der Erschließung	-	Siehe Abwägung
13.05.2013	Nds. Landesamt für Denkmalpflege; Referat Archäologie	K.B.	Allgemeine Hinweise zu Bodendenkmalen	-	-
14.05.2013	EWE Netz	K.B.	Allgemeine Hinweise zur Vorbereitung der Erschließung	-	-
22.05.2013	Telekom	K.B.	Allgemeine Hinweise zum Anschluss des Gebiets	-	-
14.05.2013	Landkreis Friesland	-	X	X	Siehe Abwägung

Stadt Jever Städtebauliches Konzept

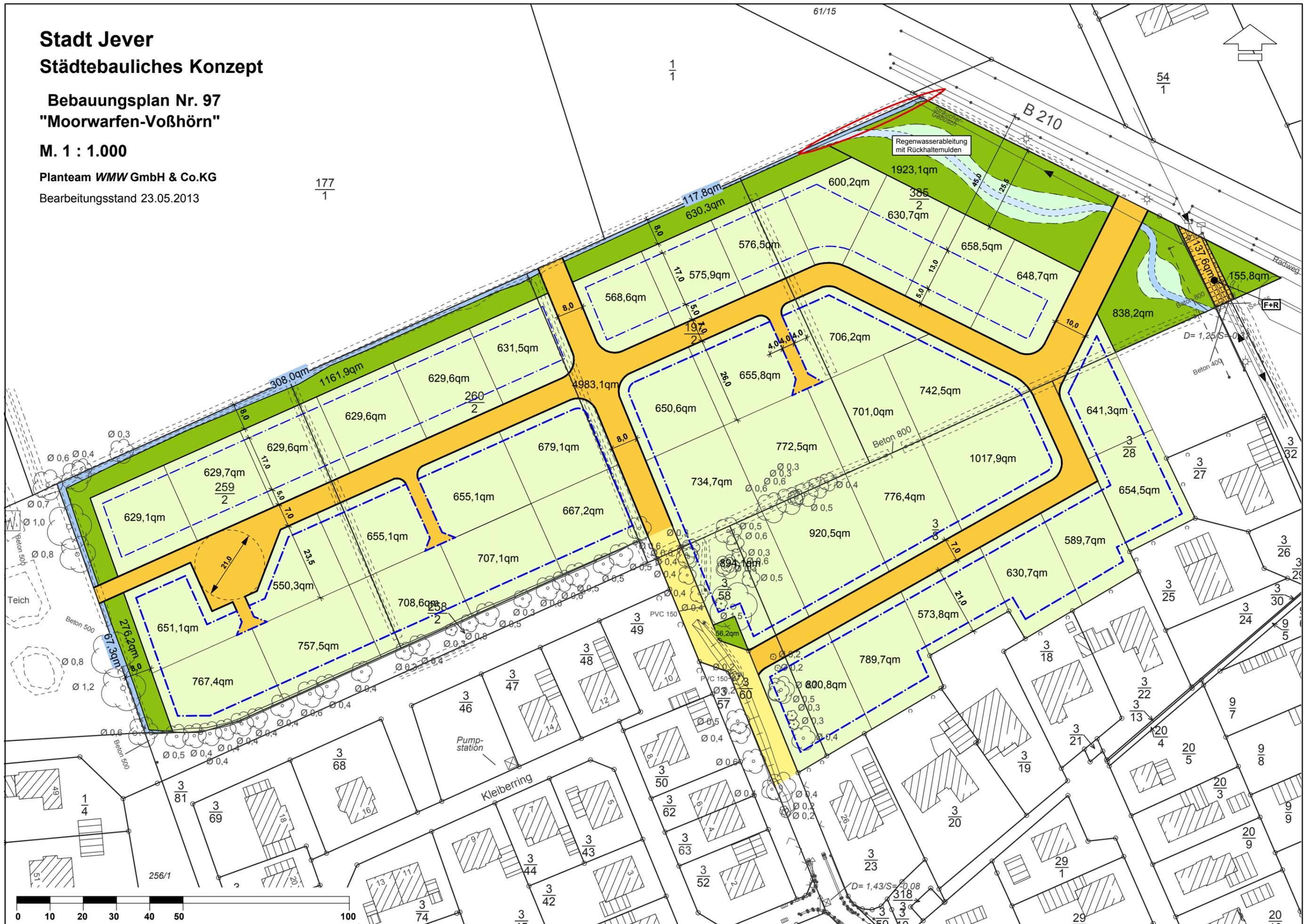
Bebauungsplan Nr. 97
"Moorwarfen-Voßhorn"

M. 1 : 1.000

Planteam WMW GmbH & Co.KG

Bearbeitungsstand 23.05.2013

177
1



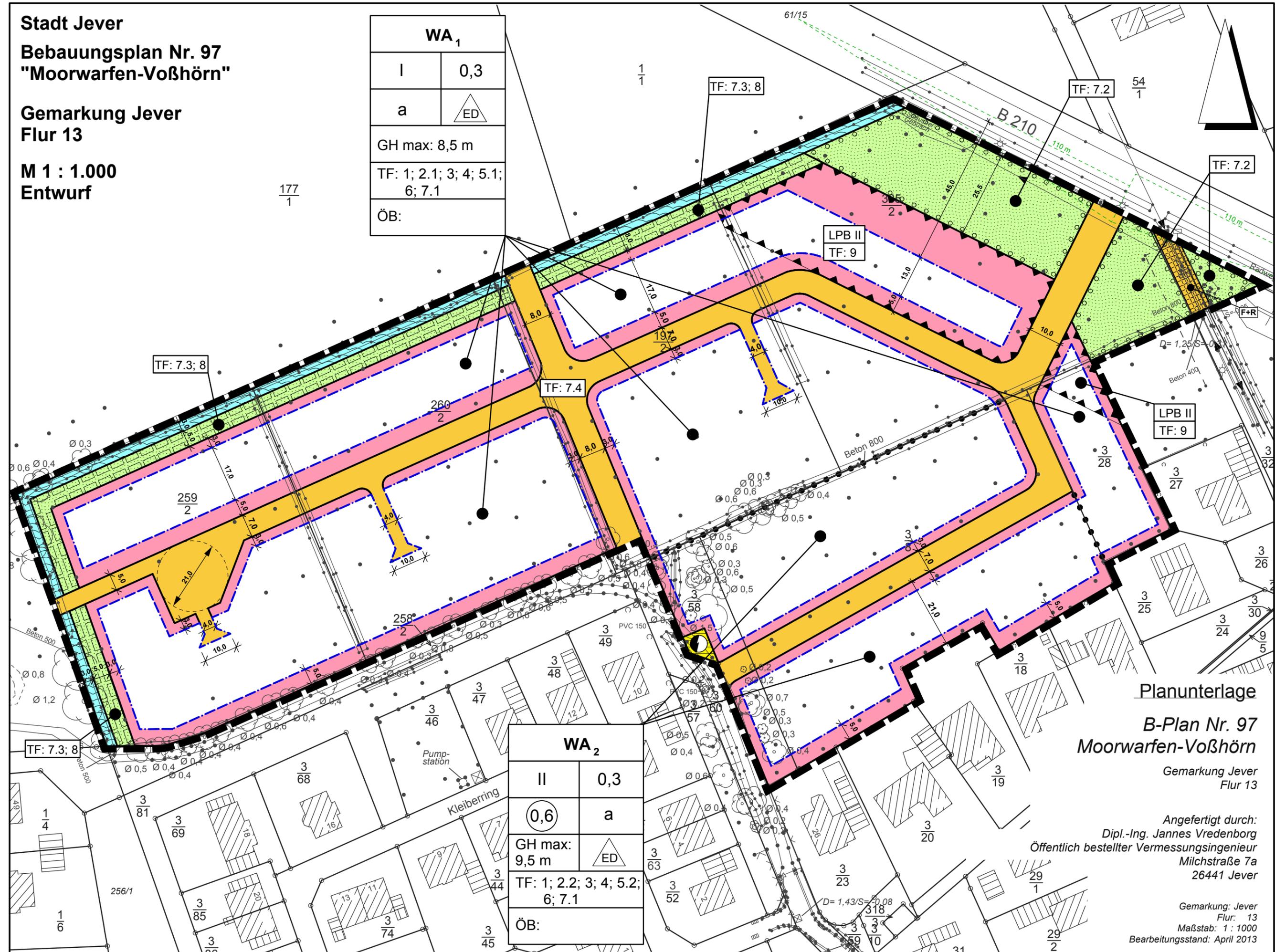
Stadt Jever
Bebauungsplan Nr. 97
"Moorwarfen-Voßhörn"

Gemarkung Jever
Flur 13

M 1 : 1.000
Entwurf

WA ₁	
I	0,3
a	△ ED
GH max: 8,5 m	
TF: 1; 2.1; 3; 4; 5.1; 6; 7.1	
ÖB:	

WA ₂	
II	0,3
0,6	a
GH max: 9,5 m	
TF: 1; 2.2; 3; 4; 5.2; 6; 7.1	
ÖB:	



Planunterlage
B-Plan Nr. 97
Moorwarfen-Voßhörn

Gemarkung Jever
 Flur 13

Angefertigt durch:
 Dipl.-Ing. Jannes Vredenburg
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Milchstraße 7a
 26441 Jever

Gemarkung: Jever
 Flur: 13
 Maßstab: 1 : 1000
 Bearbeitungsstand: April 2013

B`Plan 97, Neufassung der TF 9

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

9.1 Lärmpegelbereiche

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB II) sind die Anforderungen gem. der DIN 4109 (Tab. 8) zu beachten.

Folgende Schalldämmmaße sind einzuhalten:

- für Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume : erf. $R'_{w,res} = 30$ dB
- für Büro- und Sozialräume: erf. $R'_{w,res} = 30$ dB

9.2 Kontrollierte Lüftungsanlagen

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche, LPB II, sind Richtung Norden (zur B210 alt) orientierte Fensteröffnungen in schutzbedürftigen Räumen (z.B. Kinder- und Schlafzimmer) mit kontrollierten Lüftungsanlagen auszustatten.

9.3 Schutz der Außenwohnbereiche

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen, LPB II, sind schutzwürdige Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone an der Südseite der Gebäude unterzubringen.