

Bebauungsplan Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ 3. Änderung

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Behördenbeteiligung

Bau- und Planungsausschuss der Stadt Jever

11.03.2020

16.30 Uhr

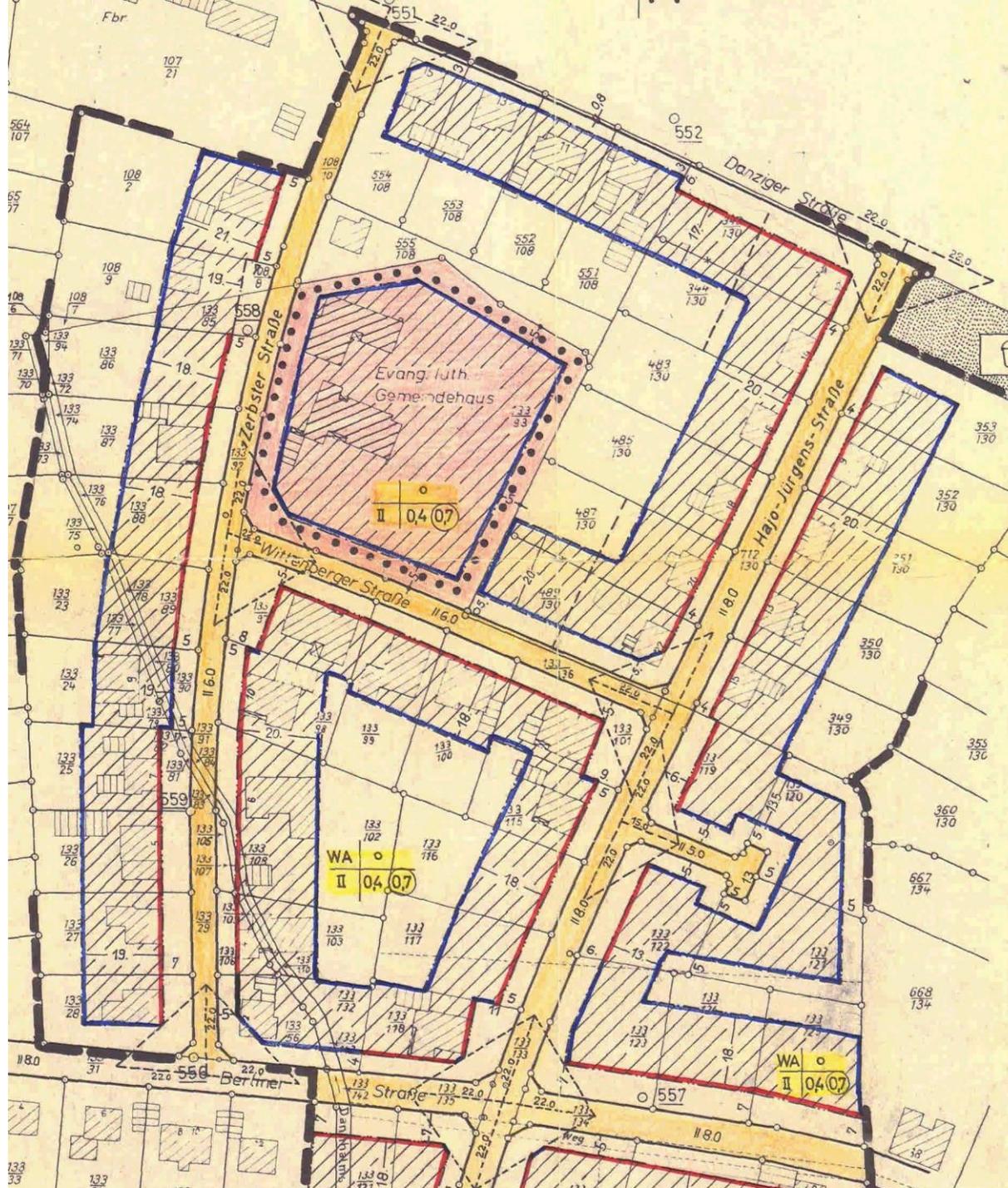
Rathaus der Stadt Jever

Bebauungsplan 11.3

Legende







Besonderheiten,
Eyecatcher, etc.

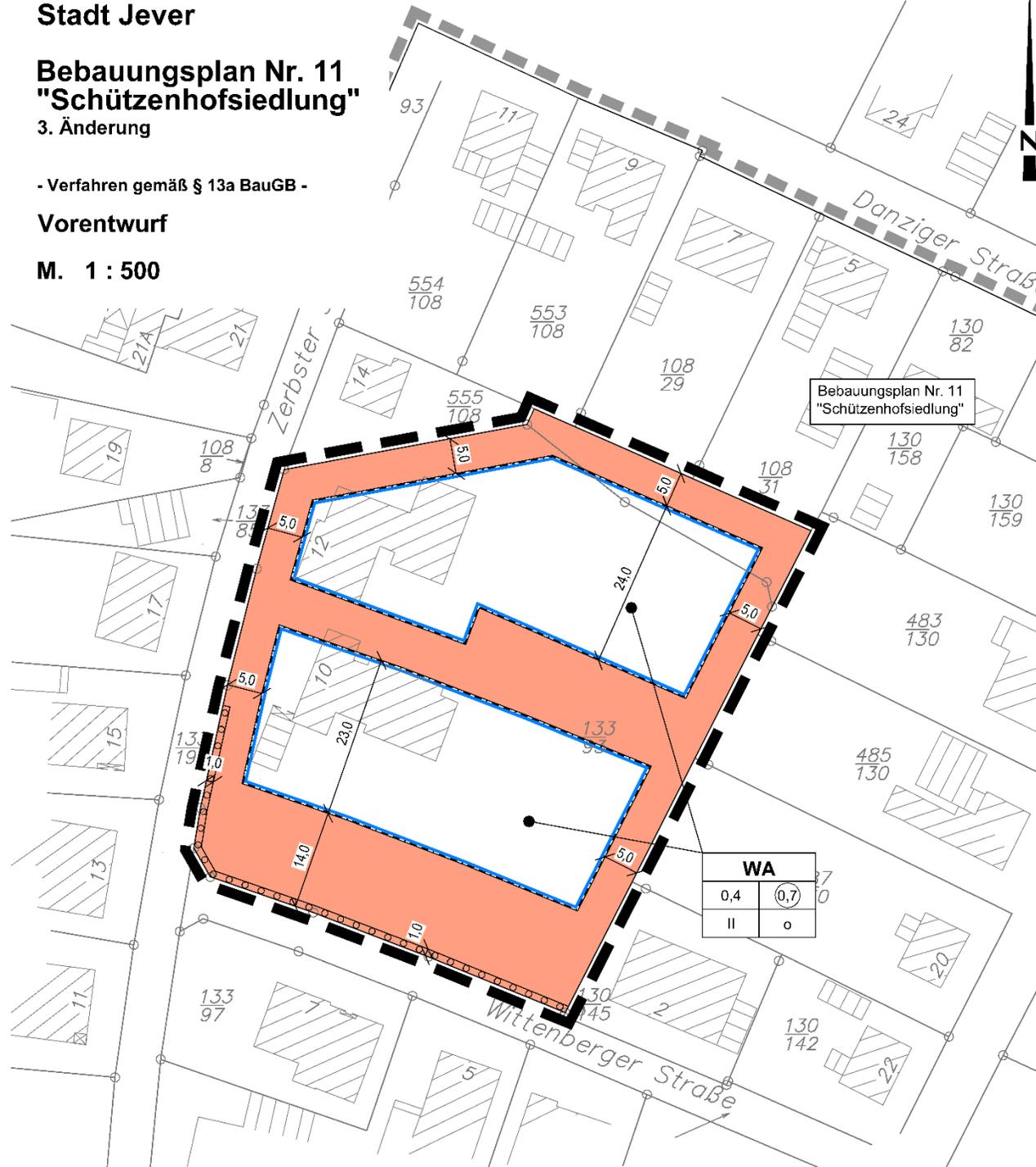
**Bebauungsplan Nr. 11
"Schützenhofsiedlung"**

3. Änderung

- Verfahren gemäß § 13a BauGB -

Vorentwurf

M. 1 : 500



Bebauungsplan Nr. 11
"Schützenhofsiedlung"

WA	
0,4	(0,7)
II	o

Allgemeines Wohngebiet statt Gemeinbedarfsfläche

Nutzungskennziffern unverändert

GRZ 0,4 - GFZ 0,7 - II Vollgeschosse – offene Bauweise

überbaubaren Bereich verkleinert - in 2 überbaubare Bereiche aufgeteilt

Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannte allgemein zulässige Nutzung „nicht störende Handwerksbetriebe“ und die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannte allgemein zulässige Nutzung „Anlagen für sportliche Zwecke“ nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

In den allgemeinen Wohngebieten werden die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO

Für die Errichtung der Stellplätze, Fahrgassen und Zufahrten ist eine Gesamtversiegelung bis 0,8 zulässig, wenn die Stellplätze, die zu einer Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl führen, in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

Stellplätze, Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind in einem Abstand bis 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Ansonsten sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zufahrten gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

An der Zerbster Straße und an der Wittenberger Straße ist jeweils eine Grundstückszufahrt auf einer Breite bis 5m anzulegen. Zu diesem Zwecke darf die Pflanzfläche unterbrochen werden.

Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Pflanzflächen ist eine Hecke mit standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Höhe hat mindestens 1,0 m über Oberkante Stellplatzanlage zu betragen.