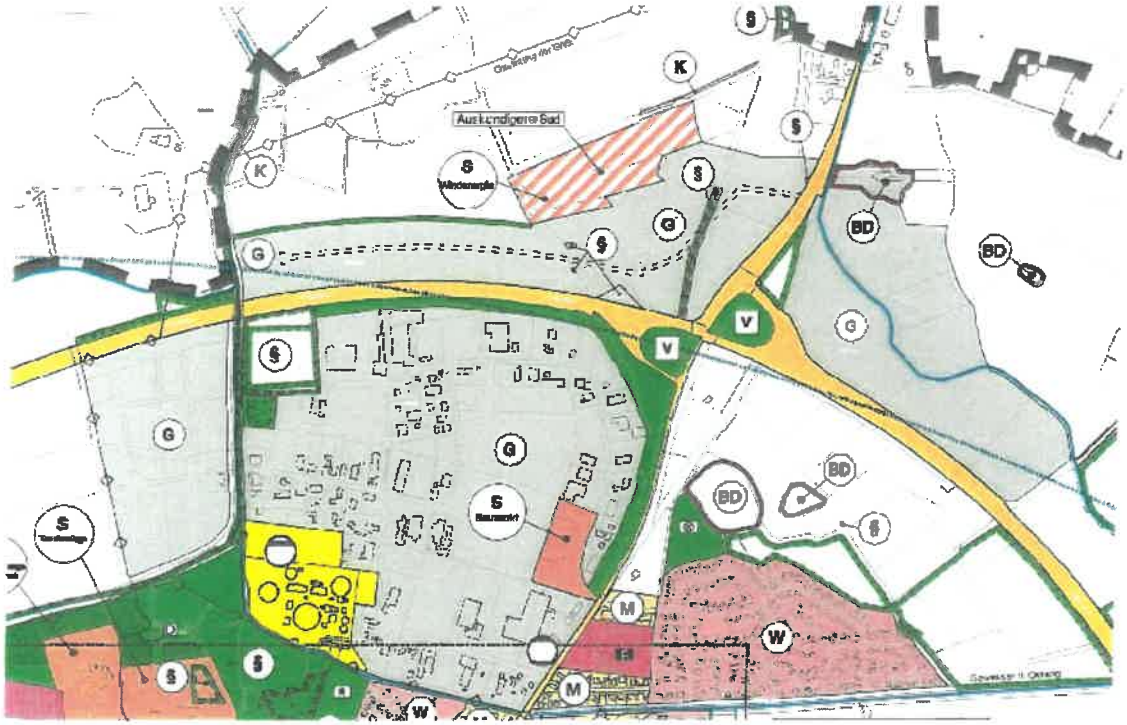
Anlage 1

STADT JEVER ECHT. FRIESISCH. NAH.

8. Gewerbeflächen gemäß Flächennutzungsplan



Anlage 2

STADT JEVER ECHT FRIESISCH. NAH.

9. Eigentumsver-Hältnisse/Größen Gewerbeflächen

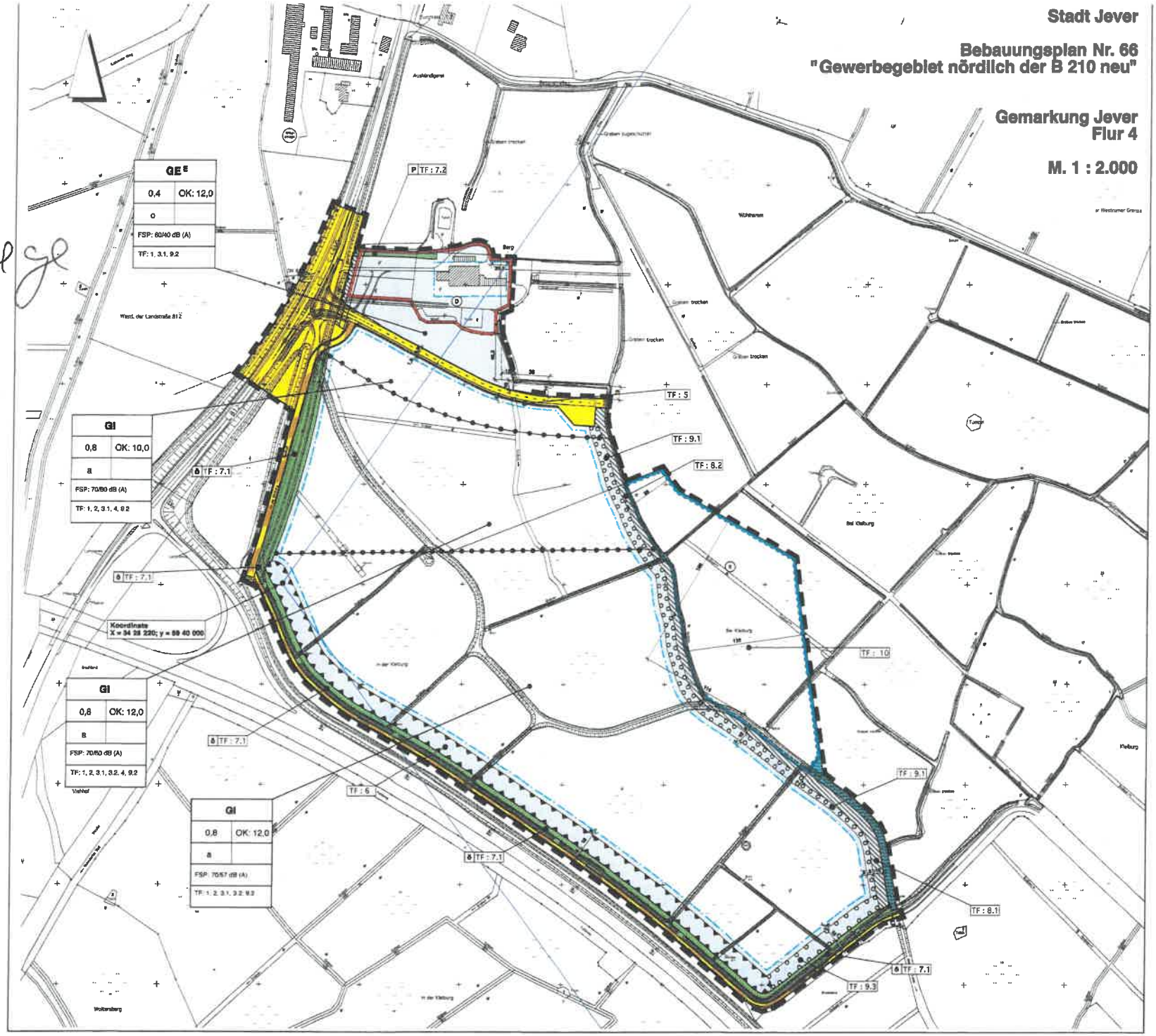
Anlage 3

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 66
"Gewerbegebiet nördlich der B 210 neu"

Gemarkung Jever
Flur 4

M. 1 : 2.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Hinweise

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 und 8 BauNVO)

1.1 Zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche die in den Nutzungsschablon LEK weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) übersch Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelmi Korrektur nach DIN ISO 9613-2 und/oder zeitliche Begrenzungen der Emis Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden Schall-Leistungspegel sind als „Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgem Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zur 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Bezüglich der nachfolgend angesprochene 45691 verwiesen. Eine Umwertung der flächenbezogenen Schall-Leistung wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspe LGI nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultier 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequ hΩ = 5 m über GOK durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen, wenn Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor erhöht sich das Emissi das Zusatzkontingent (LEK,zus) 3 dB(A)

1.2 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 , 6 un Einzelhandels, Dienstleistungsbetriebe und sonstige Einrichtungen nicht zu

Einzelhandelsbetriebe der Warenbereiche:
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Getränke; Nahrungs- und Getränke; Pharmazeutika, Reformwaren; Schnittblumen; Zeitungen / Zeitsc Tonträger; Bildnerahmen; Bücher; Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Zubehör; Foto; Gardinen; Geschenkartikel; Glas/Porzellan/Keramik; Hande Wolle; Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte ohne Elektrokleingeräte Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln); Heimtextilie Hörgeräte; Kunstgewerbe / Bilder; Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschi Musikinstrumente und Zubehör; Optik, Augenoptik; Papier, Bürobedarf, Sch Spielwaren, Babyartikel Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Spor Telekommunikation und Zubehör; Teppiche (Einzelware); Uhren/Schmuck; Waffen, Angler- und Jagdbedarf; Wäsche/Miederwaren/Bademoden; Zoolog
Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung:
Arzt- und Anwaltspraxis, Bank- bzw. Sparkassenfiliale, chemische Reinigun Stelle, Massagepraxis, Reisebüro, Sauna-, Bräunungs-, Sonnen- und Fitne Versicherungs- und Maklerbüro.
Gastgewerbliche Betriebe. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Sc
Vergnügungsstätten und vergleichbare Einrichtungen: Kino, Diskothek, Bilk

1.3 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Geschäfts-, Büro- und Ver BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Diese Ausnahmen dürfen ebenso w Wohnnutzung nur unter der Voraussetzung erteilt werden, dass durch gute den nordöstlich bzw. nordwestlich des Plangebietes gelegenen landwirtsch Geruchsemissionen bestätigt wird.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gemäß § 12 und § 14 BauN

Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Lagergebäude/Lagerplätze und Ste innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)

3.1 Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Oberkante der nächstgelegene Bezugspunkt) und der Oberkante des Gebäudes. Eine Überschreitung der Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) ist zulässig.

3.2 Ausnahmsweise können Gebäudehöhen von maximal 20 m zugelassen eines produzierenden Betriebes handelt.

4. Abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des mit der abweichenden Bauweise markierten Baugebietes sind zulässig. Zwischen einzelnen Gebäuden sind seitliche Grenzabstände nach (NBauO) einzuhalten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V. BauGB)

Die markierten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- u zu belasten. Innerhalb der markierten Fläche ist die Anlage von Nebenanla Oberfläche) nicht zulässig. Zufahrten sind erlaubt. Die Anlage von Landsch Beeten mit nicht tiefwurzelnden Sträuchern ist zulässig. Unzulässig sind Ba Sträucher

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinw BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Der gekennzeichnete Bereich dient der Anlage eines Lärmschutzwalles, de Auflagen zum Baugenehmigungsverfahren erg/bt. Die Fläche bzw. ein zu e Bäumen und Sträuchern vollflächig zu bepflanzen.

7. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Maßnahmen zum Schutz Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Erhaltung v b BauGB

7.1 In der öffentlichen Grünfläche sind das vorhandene Gewässer sowie di erhalten. Die restlichen Flächen werden als Sukzessionsflächen oder als ex einer Mahd / Jahr im Spätsommer angelegt. Wasserwirtschaftliche Maßnal zulässig.

7.2 In der privaten Grünfläche sind das vorhandene Gewässer sowie die vo erhalten.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bode 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Die gekennzeichnete Fläche dient als Gewässerrandstreifen und Räum (Gewässer II. Ordnung). Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überl Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Unterhaltung des Gewässers sind z (Gewässerrandstreifen nach NNatG) und 2 (Satzung der Sielacht Wangerla

8.2 Die gekennzeichnete Fläche dient als Gewässerrandstreifen und Räum Regenrückhaltebecken (Gewässer III. Ordnung). Die Flächen sind der natü einmal jährlich zu mähen. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Unterhalt

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.1 Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit heimischen, standort Baumanteil von mindestens 10 % zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste im Anhang dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

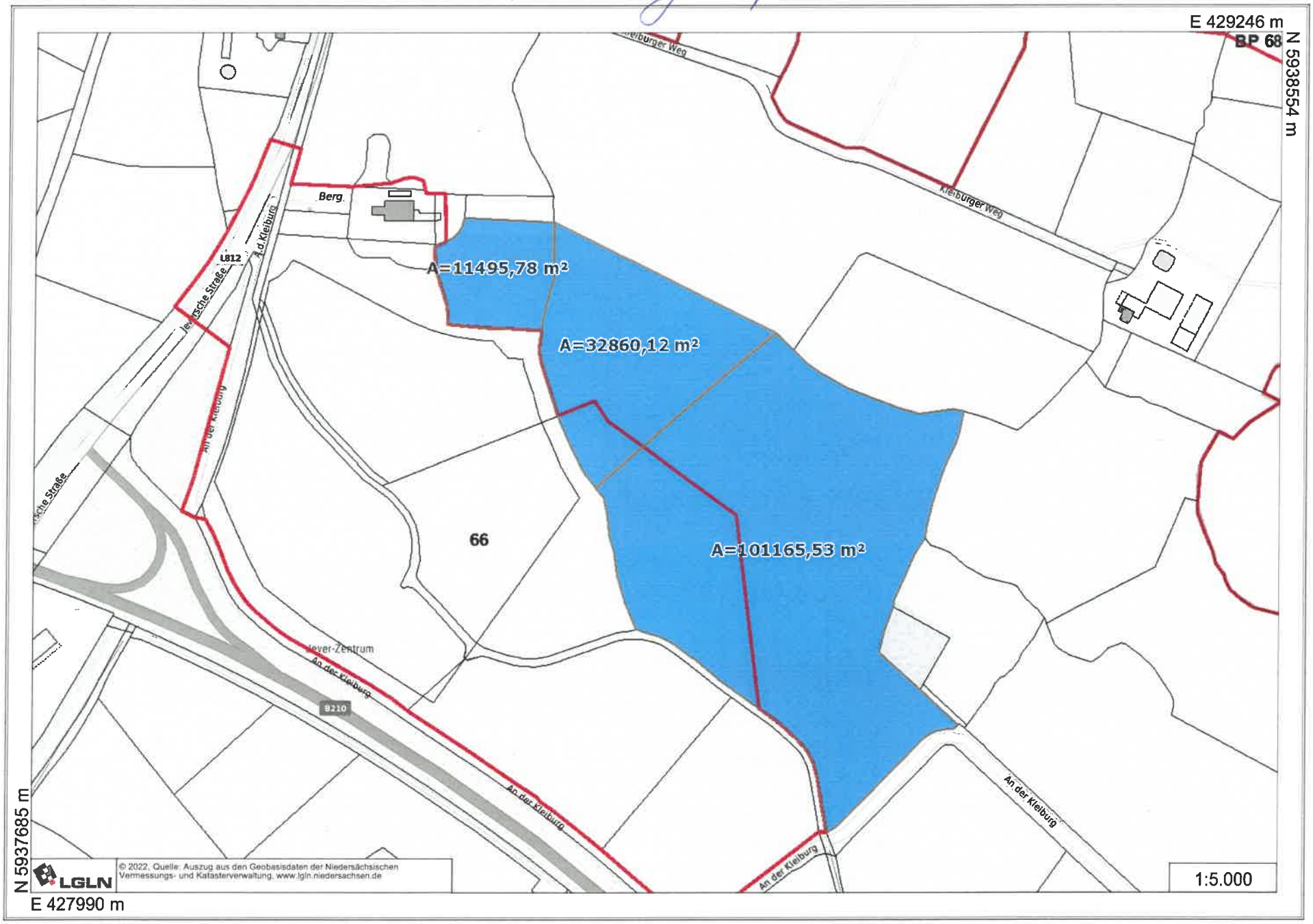
9.2 Innerhalb der privaten Stellplatzanlagen ist je angefangener 7 Stellplatz und dauerhaft zu erhalten. Die Größe des Pflanzbeetes muss mindestens d

9.3 Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Anpflanzung aus h mit einem Baumanteil von mindestens 20 % zu bepflanzen und langfristig z Umweltbericht).

10. Fläche für die Wasserwirtschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.

Auf der mit der textlichen Festsetzung Nr. 10 markierten Fläche ist ein natu unterschiedlich ausgebildeten Uferböschungen (Neigung 1:2 bis 1:5) anz Bereich der Ufer ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die restliche oder als extensive Rasenflächen mit maximal einer Mahd pro Jahr im Spät Weidenstreckflingen am Gewässerrand sind zulässig. Zur freien Landschaft werden. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funk zulässig.

Anlage 4


E 429246 m
N 5938554 m
BP 68
Kleiburger Weg
Kleiburger Weg
Berg
L812
A=11495,78 m²
A=32860,12 m²
A=101165,53 m²
66
An der Kleiburg
B210
An der Kleiburg
An der Kleiburg
An der Kleiburg
N 5937685 m
E 427990 m
LGLN
© 2022, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de
1:5.000