

**STADT JEVER**

**Landkreis Friesland**



---

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

# "Sondergebiet Ziegelhof-/ Wittmunder Straße"

gem. § 13a BauGB  
in Textform

## **SATZUNG**

Endfassung

18.08.2023

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße" in Textform als Satzung beschlossen.

## FESTSETZUNGEN

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 umfasst das Flurstück 73/82, Flur 2, Gemarkung Jever.

### § 2 Regelungswirkung

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird die textliche Festsetzung Nr. 1 Satz 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 für den Geltungsbereich geändert. Die den Festsetzungen dieser 2. Änderung nicht entgegenstehenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 behalten unverändert ihre Gültigkeit. Die Beikarte ist Bestandteil der Satzung.

### § 3 Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

(1) Innerhalb des festgesetzten, sonstigen Sondergebietes 1 (SO1) mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> zulässig.

### § 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Jever, .....

.....  
(Bürgermeister)

## HINWEISE

1. Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan gelten:
  - BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
  - BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
  - NBauO: Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -) (1) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)
  - NKomVG: Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)
  
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie -, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
  
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
  
4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
  
5. Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

---

## VERFAHRENSVERMERKE

---

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Jever, .....

.....  
(Bürgermeister)

---

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Jever bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite B-Plan-Services.de einsehbar.

Jever, .....

.....  
(Bürgermeister)

---

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Jever hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Jever, .....

.....  
(Bürgermeister)

---

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 ist gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Jever, .....

.....  
(Bürgermeister)

---

## VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jever, .....

.....  
(Bürgermeister)

---

## PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Satzungsentwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 in Textform erfolgte vom Planungsbüro:

Diekmann •  
Mosebach  
& Partner 

Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 9116-30  
Telefax (0 44 02) 9116-40  
www.diekmann-mosebach.de  
mail: info@diekmann-mosebach.de

.....  
(Unterschrift)

---