

# Stadt Friesoythe

## Vereinfachte Änderung Nr. 148 III.1 des Bebauungsplanes Nr. 148 III "Schwaneburger Weg / Hexenberg"

Gemarkung: Friesoythe  
Flur: 15

Entwurf  
M. 1 : 500

**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**7. SATZUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**8. INKRAFTTRETEN**  
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT \_\_\_\_\_ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. III.1 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse  
TH: 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe  
FH: 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

**a** abweichende Bauweise  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
**2 WE** max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig  
--- Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie  
**□** öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
**V** Verkehrsberuhigter Bereich

#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

**▲** Stellplätze für Abfallbehälter

#### 6. Grünflächen

**P** private Grünflächen

#### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 8. Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO). In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

#### 2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude oder bauliche Anlagen, die aus mehreren ohne Abstand errichteten Gebäuden bestehen, eine Gesamtlänge von 20 m nicht überschreiten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

#### 3. Größe der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

3.1 Die Mindestgröße für ein Einzelhausgrundstück beträgt 600 qm.

#### 4. Geländehöhe gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Im Plangebiet sind Aufschüttungen des Geländes um über 0,30 m zulässig, wobei die zukünftige Geländehöhe höchstens die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße erreichen darf.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalnten Teils bei Waln- und Krüppelwalmdächern bleiben unberücksichtigt.

Firsthöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Firsthöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

#### 5. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

#### 6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB; Begrünung der öffentlichen Grünfläche

Die Grünfläche ist zu einem Siedlungsgehölz aus einheimischen Arten zu entwickeln. Entwicklungsziel ist ein vollflächiger Gehölzbewuchs.

### Hinweise

#### 1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

#### 2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

#### 3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, sind unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### 4. Überlagerung von Bebauungsplänen

Neben dem Bebauungsplan Nr. 148 III wird außerdem der Bebauungsplan Nr. 149 "Tannenkaamp" in einem Teilbereich überlagert. Der Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 148 III.1 „HEXENBERG“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER (WIMBERG)

(SIEGEL)

### Verfahrensvermerke

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 148 III.1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_

#### 2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
GEMARKUNG: \_\_\_\_\_  
MAßSTAB: 1:1.000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARD-PRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG), VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBl. 2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMG). DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRABEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ÖBVI TIMMERMANN UND DAMM \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_  
IM AUFTRAGE

UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

(SIEGEL)

#### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

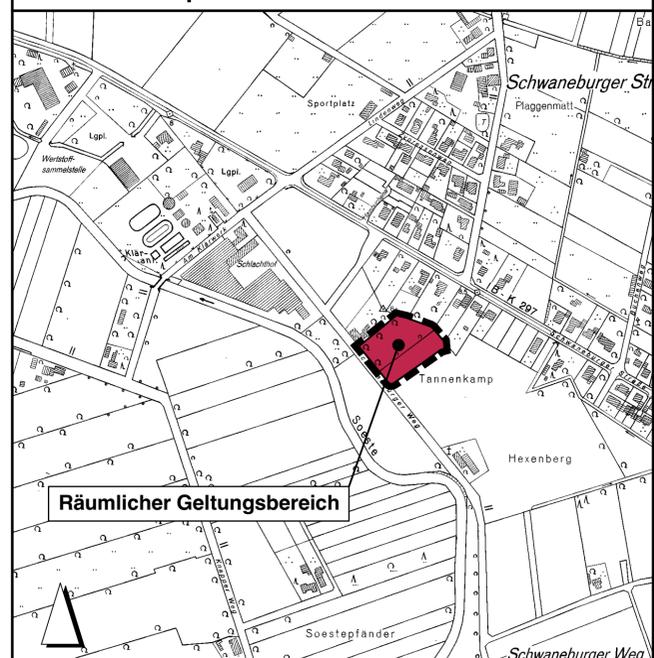
PROJEKTBEARBEITUNG: L. WINTER  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS  
NEUENBURG, DEN 30.08.2007 (WINTER)



INGENIEURBÜRO + ARCHITECTURBÜRO + STADTPLANER  
Umsatz: 39 4 20100 Neuenburg 4111, 042020 04111, 042020 04111

### Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Räumlicher Geltungsbereich

Stadt Friesoythe  
Vereinfachte Änderung Nr. 148 III.1  
des Bebauungsplanes Nr. 148 III  
"Schwaneburger Weg / Hexenberg"

Entwurf  
M. 1 : 500