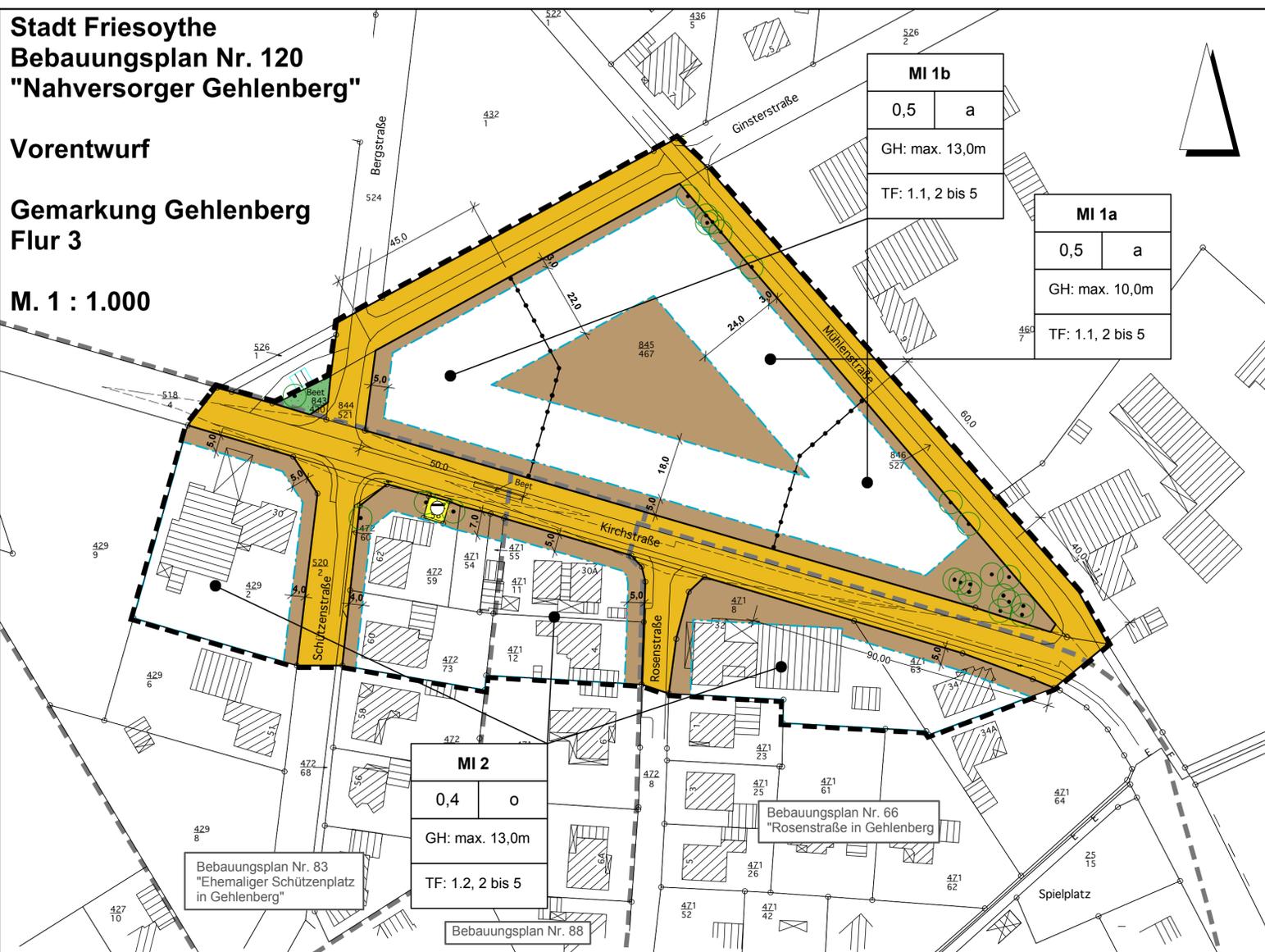


Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 120 "Nahversorger Gehlenberg"

Vorentwurf

Gemarkung Gehlenberg
Flur 3

M. 1 : 1.000



Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über der Fahrbahn verlaufenden Ebene versperrt. Zulässig sind hochstämmige Einzelbäume

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 120 "NAHVERSORGER GEHLENBERG" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

(SIEGEL)

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:



INGENIEURBÜRO THALENS
STADTPLANER
LUDWIGSTR. 29 • 26540 NEUBURG • TEL. 04452010 • FAX 0445201011

NEUBURG, DEN 10.11.2008

VORENTWURF: 11.11.2008

ENTWURF:
SATZUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
TECHNISCHE MITARBEIT: A. KÖNIG

4. BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLANES NR. 120 "NAHVERSORGER GEHLENBERG" WURDE IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB DURCHGEFÜHRT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 13A ABS. 3 NR.2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 120 "NAHVERSORGER GEHLENBERG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG: GEHLENBERG MAßSTAB: 1:1.000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

OBVI TIMMERMANN UND DAMM

FRIESOYTHE, DEN _____

IM AUFTRAGE

UNTERSCHRIFT _____

(SIEGEL)

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 120 "NAHVERSORGER GEHLENBERG" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ BEKANTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 120 "NAHVERSORGER GEHLENBERG" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 120 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSGANGES BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH max.: 13,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Abwasser

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche gem. TF Nr. 6

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

Zu erhaltender Einzelbaum

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Angrenzende Bebauungspläne (ohne Festsetzungsnorm)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Sichtdreieck gemäß nachrichtlicher Übernahme

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiete (MI) gemäß § 6 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Das Mischgebiet wird in die Mischgebietsteile MI 1 und MI 2 gegliedert

1.1 Im MI 1 sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO die unter Nr. 2 aufgeführten Wohngebäude nicht zulässig.

1.2 Im MI 2 sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO die unter Nr. 8 aufgeführten Vergnügungsstätten nicht zulässig. Die unter § 6 Abs. 3 aufgeführten ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans

2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage:
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse der nächstgelegenen öffentlichen Straße.
Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe):
Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig. Die Grenzabstände richten sich nach Landesrecht.

4. Abweichung von der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Über die rückwärtigen Baugrenzen dürfen Gebäudeteile bis zu einer maximalen Länge von 10 m und bis zu einer maximalen Tiefe von 5 m vortreten

5. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßengrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

6. Festsetzungen zur Erhaltung und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

7. Außerkrafttreten von Teilbereichen überplanter Bebauungspläne

Die Festsetzungen der Teilbereiche der überplanten Bebauungspläne Nr. 66, Nr. 83 und 88 (in der Planzeichnung gekennzeichnet) werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 120 ersetzt.

Hinweise

Bodenfunde

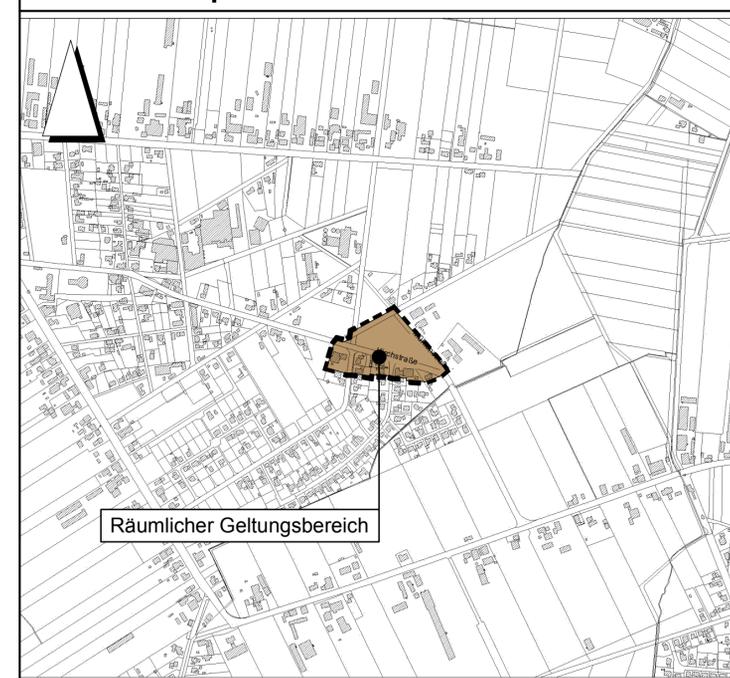
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Coppenburg als Unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat, Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder werden Tatsachen benannt, die einen Verdacht auf die Existenz von Altlasten begründen, ist unverzüglich die zuständige Behörde - Fachbereich Umwelt des Landkreises Cloppenburg- oder die Stadt Friesoythe zu informieren.

Übersichtsplan

1 : 5.000



Räumlicher Geltungsbereich

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 120
"Nahversorger Gehlenberg"

Vorentwurf

M. 1 : 1.000