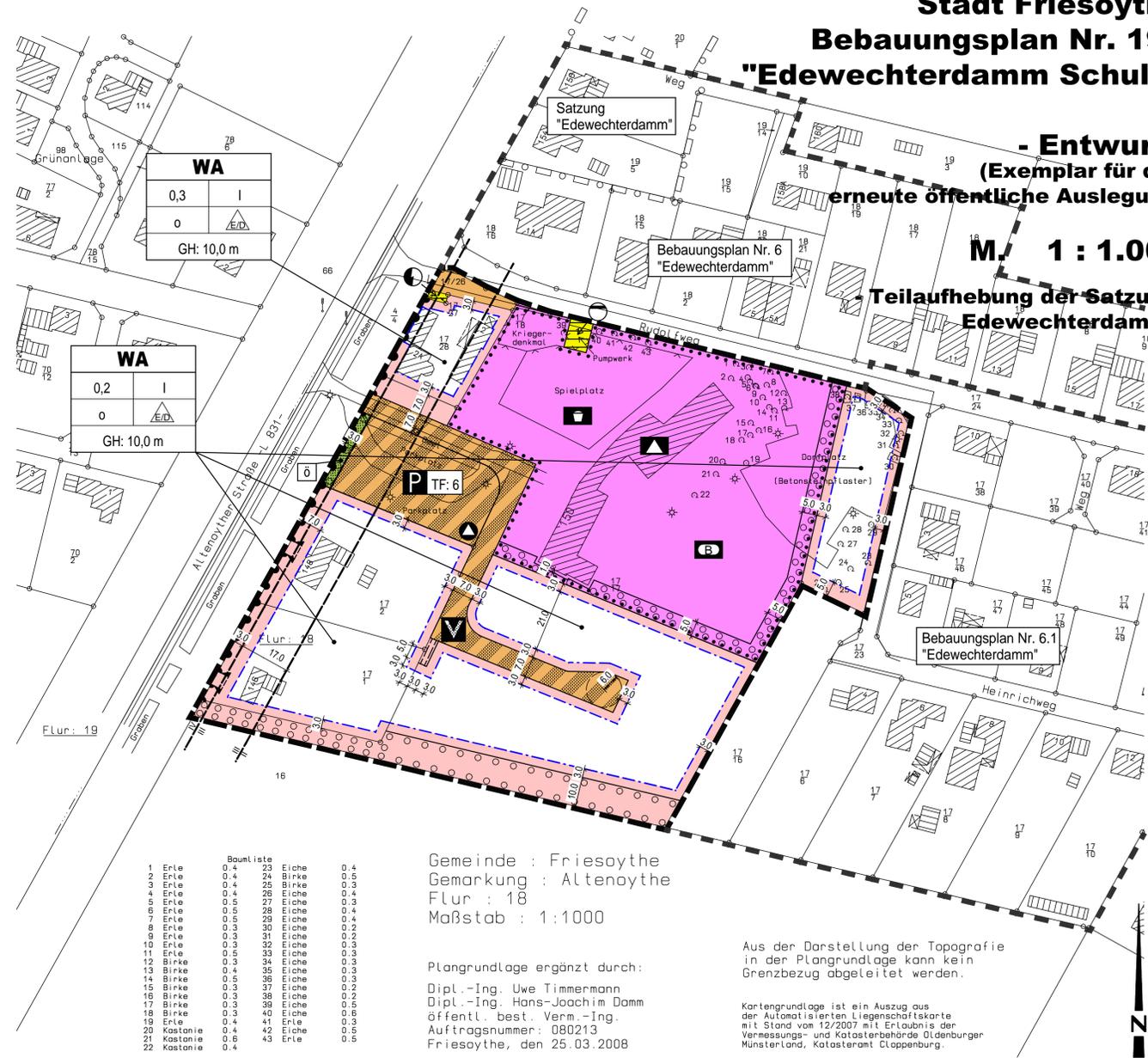


Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 197 "Edewechedamm Schule"

**- Entwurf -
(Exemplar für die
erneute öffentliche Auslegung)**

M. 1 : 1.000

**Teilaufhebung der Satzung
Edewechedamm -**



WA	0,3	I
	0	ED
GH: 10,0 m		

WA	0,2	I
	0	ED
GH: 10,0 m		

Baumliste	
1 Erle	0,4
2 Erle	0,4
3 Erle	0,4
4 Erle	0,4
5 Erle	0,5
6 Erle	0,5
7 Erle	0,5
8 Erle	0,3
9 Erle	0,3
10 Erle	0,3
11 Erle	0,5
12 Birke	0,3
13 Birke	0,4
14 Birke	0,5
15 Birke	0,3
16 Birke	0,3
17 Birke	0,3
18 Birke	0,3
19 Erle	0,4
20 Kastanie	0,4
21 Kastanie	0,6
22 Kastanie	0,4

Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Altenoythe
Flur : 18
Maßstab : 1:1000

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Damm
öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 080213
Friesoythe, den 25.03.2008

Aus der Darstellung der Topografie
in der Plangrundlage kann kein
Grenzbezug abgeleitet werden.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus
der Automatisierten Liegenschaftskarte
mit Stand vom 12/2007 mit Erlaubnis der
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger
Münsterland, Katasteramt Oldenburg.

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO**
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen "nicht störenden Handwerksbetriebe" sowie die "Anlagen für sportliche Zwecke" nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 "Tankstellen" nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
Es sind je Einzelhaus bzw. Doppelhaus höchstens zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück (bzw. je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit auf einem Grundstück) zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO**
Es sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Planstraße und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- Öffentliche Parkfläche gemäß § 9 Nr. 1 Abs. 11 BauGB**
Die gekennzeichnete Verkehrsfläche dient u.a. dem Parken von Fahrzeugen von Mitarbeitern und Besuchern der Edewechedamm Schule. Des Weiteren ist hier eine Wendemöglichkeit für Schulbusse und Müllfahrzeuge vorzusehen.
- Passiver Schallschutz an der L 831 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Veränderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßeneachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der jeweiligen Lärmpegelbereiche der DIN 4109 genügen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Stadt Friesoythe und der Versorgungsträger und der Anlieger belastet, sie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Str. 15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Teilaufhebung einer Satzung**
Ein Teilbereich der Satzung Edewechedamm wird von dem Bauungsplan Nr. 197 "Edewechedamm Schule" überdeckt. Es handelt sich um die straßenseitigen Grundstücke südlich des Rudolphweges. Mit Rechtskraft des Bauungsplanes Nr. 197 wird der überdeckte Teilbereich der Satzung aufgehoben.

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 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)

4. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten 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. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen 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 ist gemäß § 10 BauGB am _____ bekanntgemacht worden. Der Bauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Friesoythe, den _____
(Bürgermeister)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Friesoythe, den _____
(Bürgermeister)

8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Friesoythe, den _____
(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bauungsplan Nr. 197 "Edewechedamm Schule", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Friesoythe, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.03.2008). 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.
Friesoythe, den _____
ÖVBI Timmermann und Damm _____ (Siegel)
Die Verwilligung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).

2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Röben
Oldenburg, den _____
Planungsbüro LUX
Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
Tel. 0441/90116-900
Fax 0441/56116-499

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: 10,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ED Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
▲ Schule
■ Spielplatz
B Bolzplatz
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P öffentliche Parkfläche
V verkehrsberuhigter Bereich
Ein- und Ausfahrtbereich
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Trafostation
Pumpstation
Stellplatz für Abfallbehälter
- Grünflächen**
Grünflächen
Zweckbestimmung:
O öffentliche Grünfläche
- 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
- Sonstige Planzeichen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenzen der umliegenden Bebauungspläne
Umgrenzung Satzung
Lärmpegelbereich (vgl. textl. Festsetzung Nr. 7)



Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 197 "Edewechedamm Schule"

**- Entwurf -
(Exemplar für die erneute öffentliche Auslegung)**

M. 1 : 1.000

- Teilaufhebung der Satzung Edewechedamm -

Bearbeitungsstand: 19.11.2008