



Stadt  
Friesoythe  
Landkreis Cloppenburg

Stand: 04.05.2010

# Bebauungsplan Nr. 47

## 3. Änderung

# "Rechts der Kirchstraße"

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)



# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)



MK Kerngebiet

2,4

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

1,0

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

III - IV

Z Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

g

Geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



G

Mit Gehrechten zugunsten der Nutzer der Stellplatzfläche auf dem Flurstück  $\frac{86}{3}$  zu belastende Fläche



GF

Zusätzlich mit Fahrrechten zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 81 zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

# **1 Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)**

## **1.1 Art der baulichen Nutzung**

### **Wohnungen**

Im festgesetzten Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

### **Vergnügungsstätten**

Vergnügungsstätten i.S.d. § 7 Abs. 2 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) nicht zulässig.

## **1.2 Überbaubare / Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

Für Gestaltungszwecke dürfen Teile des Gebäudes auf max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite um bis zu 1 m von der Baulinie zurücktreten. Untergeordnete Vordächer oder Werbeanlagen und vergleichbare Gebäudeteile dürfen um bis zu 1,20 m vortreten. Zur Errichtung von Erkern, Balkonen u.ä. ist ab dem 1. Obergeschoss auf max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite ein Vortreten von Teilen des Gebäudes um max. 0,75 m über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen zulässig.

Mit dem vierten Geschoss (Dachgeschoss) kann auf der nördlichen Gebäudeseite (Kirchstraße) von der Baulinie zurückgetreten werden. Von der westlichen Baulinie muss mit dem vierten Geschoss (Dachgeschoss) um mindestens 1,3 m von der Baulinie zurückgetreten werden.

## **1.3 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Berechnung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

# **2 Hinweise**

## **2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Rechts der Kirchstraße“ treten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 47, rechtskräftig seit dem 25.08.1989, außer Kraft.

## **2.2 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 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 Arbeiten gestattet.