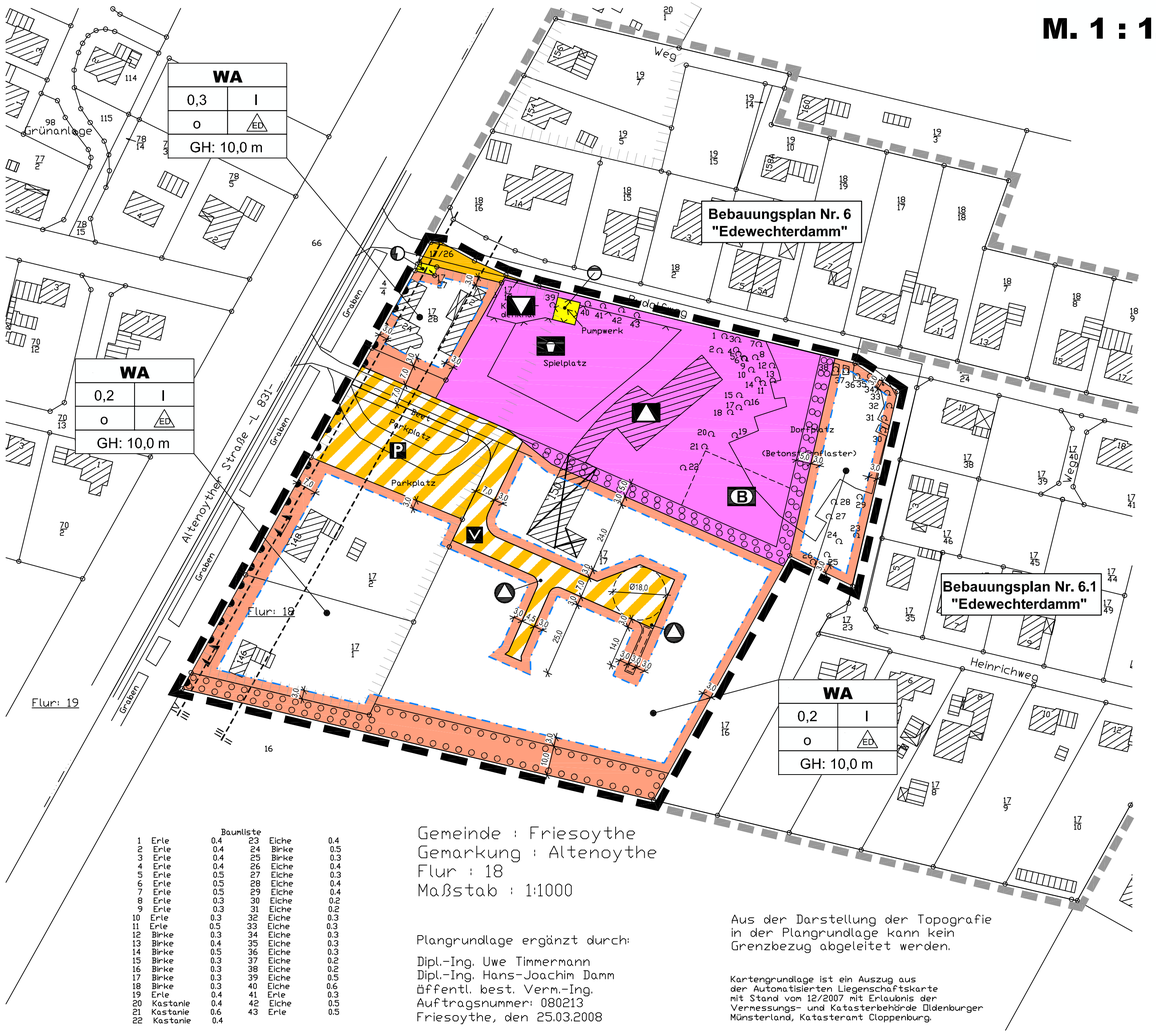
Stadt Friesoythe
Bebauungsplan Nr. 197
"Edewechterdamm Schule"

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauBG

M. 1 : 1.000



Baumliste

1	Erle	0.4	23	Eiche	0.4
2	Erle	0.4	24	Birke	0.5
3	Erle	0.4	25	Birke	0.3
4	Erle	0.4	26	Eiche	0.4
5	Erle	0.5	27	Eiche	0.3
6	Erle	0.5	28	Eiche	0.4
7	Erle	0.5	29	Eiche	0.4
8	Erle	0.3	30	Eiche	0.2
9	Erle	0.3	31	Eiche	0.2
10	Erle	0.3	32	Eiche	0.3
11	Erle	0.5	33	Eiche	0.3
12	Birke	0.3	34	Eiche	0.3
13	Birke	0.4	35	Eiche	0.3
14	Birke	0.5	36	Eiche	0.3
15	Birke	0.3	37	Eiche	0.2
16	Birke	0.3	38	Eiche	0.2
17	Birke	0.3	39	Eiche	0.5
18	Birke	0.3	40	Eiche	0.6
19	Erle	0.4	41	Eiche	0.3
20	Kastanie	0.4	42	Eiche	0.5
21	Kastanie	0.6	43	Erle	0.5
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, Katasterant Cloppenburg.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: 10,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
- Schule
- B — Bolzplatz
- Spielplatz
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung: Kriegerdenkmal

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:
- P — öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
- Versorgungsfläche Elektrizität: Trafostation
- Versorgungsfläche Abwasser: Pumpstation
- Versorgungsfläche Abfall

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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze umliegender Bebauungspläne
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- II / III — Lärmpegelbereich (vgl. textl. Festsetzung Nr. 7)
- abzubrechendes Gebäude
- Umgrenzung Satzung

Textliche Festsetzungen

1. 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).

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

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

3. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 6 BauGB

Es sind je Einzelhaus bzw. Doppelhaus höchstens zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück (bzw. je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit auf einem Grundstück) zulässig.

4. 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 Bebauungen nicht zulässig.

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

6. Öffentliche Parkfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die gekennzeichnete Verkehrsfläche dient u.a. dem Parken von Fahrzeugen von Mitarbeitern und Besuchern der Edewechterdamm Schule. Des Weiteren ist hier eine Wendemöglichkeit für Schulbusse vorgesehen.

7. Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die gekennzeichnete Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 genügen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 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

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 (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, Ofener Straße 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.

3. Altablagerungen

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

4. Abriss von Gebäuden

Das gekennzeichnete Gebäude ist vor Erschließungsbeginn zu beseitigen.

5. Teilaufhebung einer Satzung

Ein Teilbereich der Satzung Edewechterdamm wird von dem Bebauungsplan Nr. 197 „Edewechterdamm Schule" überdeckt. Es handelt sich um die straßenseitigen Grundstücke an der L 831.
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 197 wird der überdeckte Teilbereich der Satzung aufgehoben.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Zu- und Abfahrverbot

Entlang der Landesstraße werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die vorhandenen Grundstückszufahrten auf die Landesstraße werden mit einem Einfahrtbereich gekennzeichnet.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 197 „Edewechterdamm Schule", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den _____

_____
(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2007 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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 _____

ÖBVI Timmermann und Damm

_____ Siegel
(Unterschrift)

2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
lux planung

Oldenburg, den 18.05.2012

_____
(Unterschrift)

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 erneut öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den _____

_____
(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Friesoythe, den _____

_____
(Bürgermeister)

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den _____

_____
(Bürgermeister)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den _____

_____
(Bürgermeister)

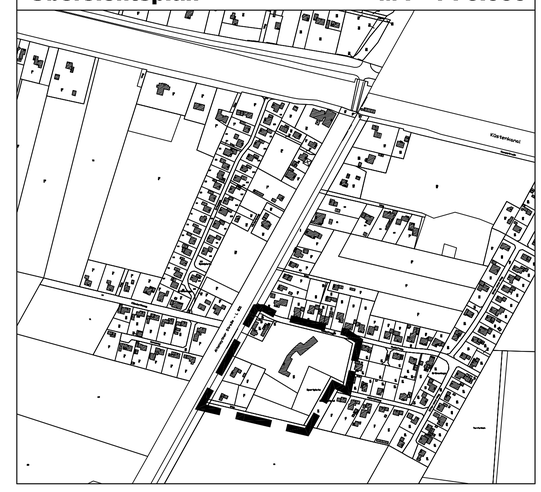
8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den _____

_____
(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 197
"Edewechterdamm Schule"

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Teilaufhebung der Satzung Edewechterdamm -

M. 1 : 1.000