

Gemeinde: Friesoythe  
 Gemarkung: Altenoythe  
 Flur: 12 Maßstab: 1:1000  
 Planunterlagen ergänzt durch:  
 Dipl.-Ing. Uwe Timmermann  
 Dipl.-Ing. Julius Dieckmann Öffentl.  
 best. Verm.-Ing. Auftragsnummer:  
 140250 Friesoythe, den 25.03.2014

Aus der Darstellung der Topografie  
 in der Planunterlagen kann kein Grenzbezug  
 abgeleitet werden.  
 Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem amtlichen  
 Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand 03/2014, mit  
 Erläuterungen des Landesamtes für Geoinformation und  
 Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Cloppenburg.

### 1. Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

#### 1.1 Garagen und Nebenanlagen

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze nicht zulässig.

#### 1.2 Wohneinheiten je Gebäude und Wohngrundstück

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

#### 1.3 Zulässige Grundfläche

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf die Grundfläche anzurechnenden Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden.

#### 1.4 Versickerung und dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers

Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. den dezentralen Rückhaltungen zuzuleiten.

### 2 Hinweise

#### 2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Kirchstraße / Waterhörn“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 81, rechtskräftig seit dem 05.01.1996, außer Kraft.

#### 2.2 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 meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfund und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

#### 2.3 Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Am 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der vorgesehenen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen.

### Präambel

Auf Grund 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. 81 "Kirchstraße/Waterhörn", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Kirchstraße/Waterhörn", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 21.08.2014

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 81 "Kirchstraße/Waterhörn", 1. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 81 "Kirchstraße/Waterhörn", 1. Änderung in Kraft.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....  
 Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster  
 Gemeinde: Friesoythe Gemarkung: Altenoythe  
 Flur: 12 Maßstab: 1 : 1000, vergrößert auf 1:500

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasterinformationssystem und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den .....

Plangrundlage ergänzt durch:  
**Dipl. Ing. Uwe Timmermann**  
**Dipl. Ing. Julius Dieckmann**  
**Öffentl. best. Verm.-Ing.**

Auftragsnummer: 140250

Erlaubnisvermerk:  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph § 5 Abs. 3, Paragraph § 9 Abs.1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1 / 2003 S. 5).

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

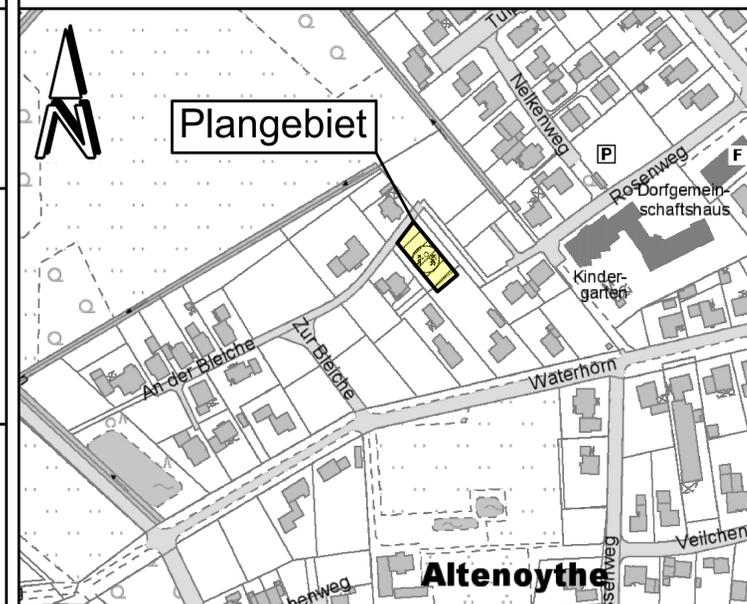
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,3 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

### ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2500



Stadt  
 Friesoythe  
 Landkreis Cloppenburg

# Bebauungsplan Nr. 81

## " Kirchstraße/Waterhörn "

### 1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

**Stand: Vorlage Satzungsbeschluss**