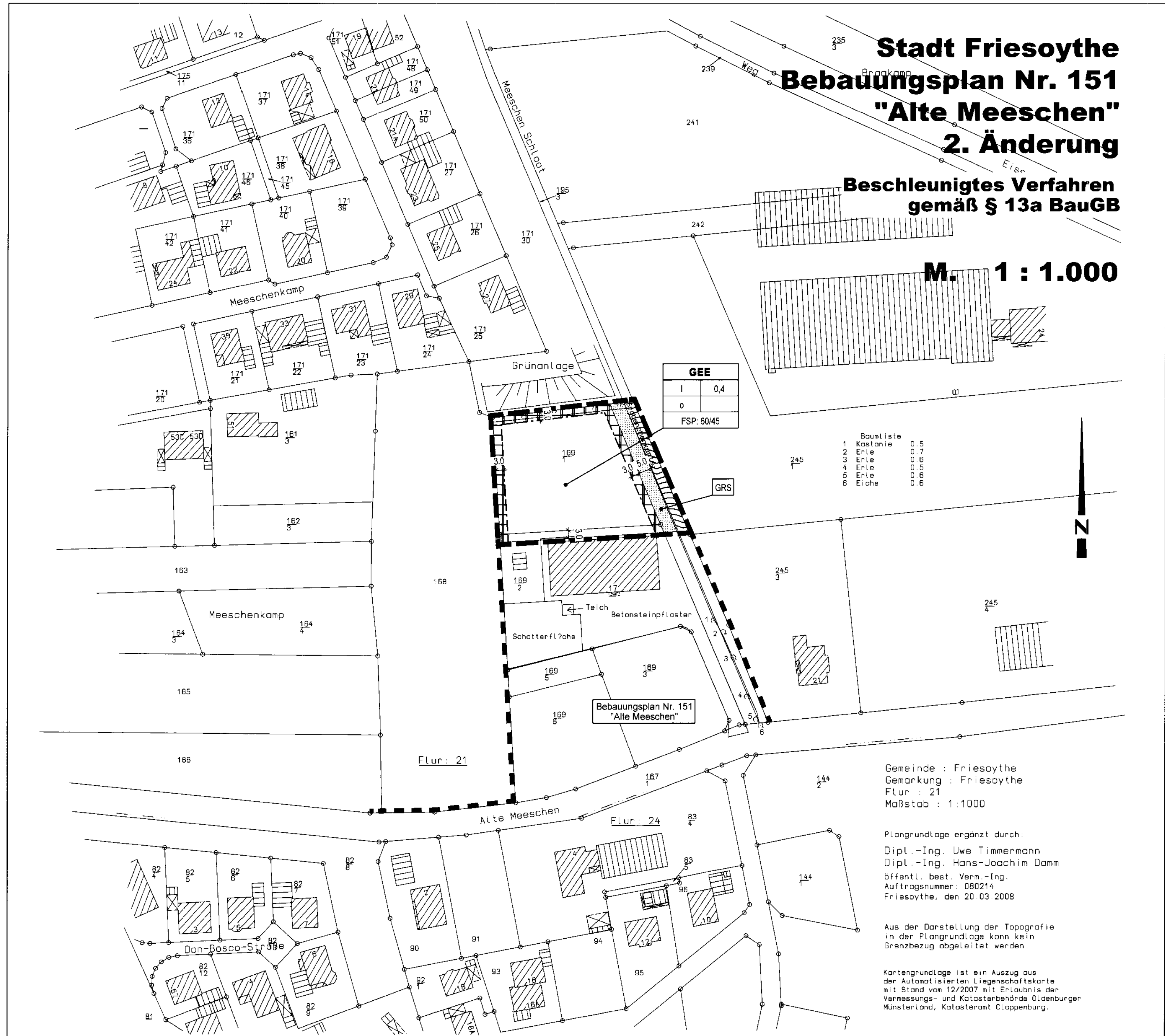




Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet GEE gemäß § 8 BauNVO

In dem Gewerbegebiet GEE sind nur Betriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Flächenbezogene Schalleistungspegel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundfläche die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten. Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quelle 5 m über Grund) von Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallschuttmasses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmungsmasses zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschuttmasses addiert werden.

3. Gewässerräumstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerräumstreifen" sind von jeglicher Bebauung und Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Unterhaltung der Grünflächen erfolgt entsprechend der Vorgabe des landschaftpflegerischen Beirates.

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 frugeschichtliche 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.

3. Altablagerungen

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

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 den Bebauungsplan Nr. 151 "Alte Meeschen" 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den 08.07.2008

gez.: Johann Wimberg

(Bürgermeister)

Siegel

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.2008). 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.

Friesoythe, den 16.07.2008

ÖVBI Timmermann und Damm H. J. D. a. m. m.

Siegel

(Siegel)

Die Veröffentlichung 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. Rößen

Oldenburg, den 18.06.2008

gez.: M. Lux

Planungsbüro LUX

Marie-Curie-Str. 1

25120 Oldenburg

Tel. 0441/95116-490

Fax 0441/95116-499

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 30.04.2008, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2008, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.05.2008 bis 20.06.2008 gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 08.07.2008

gez.: Johann Wimberg

(Bürgermeister)

4. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 13.09.2008 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 13.09.2008, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.2008 bis 14.10.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 13.09.2008

(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2008, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 08.07.2008

gez.: Johann Wimberg

(Bürgermeister)

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 13.09.2008 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.09.2008 rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den 24.09.2008

gez.: Wimberg

(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 13.09.2008

(Bürgermeister)

8. Mängel der Abwägung

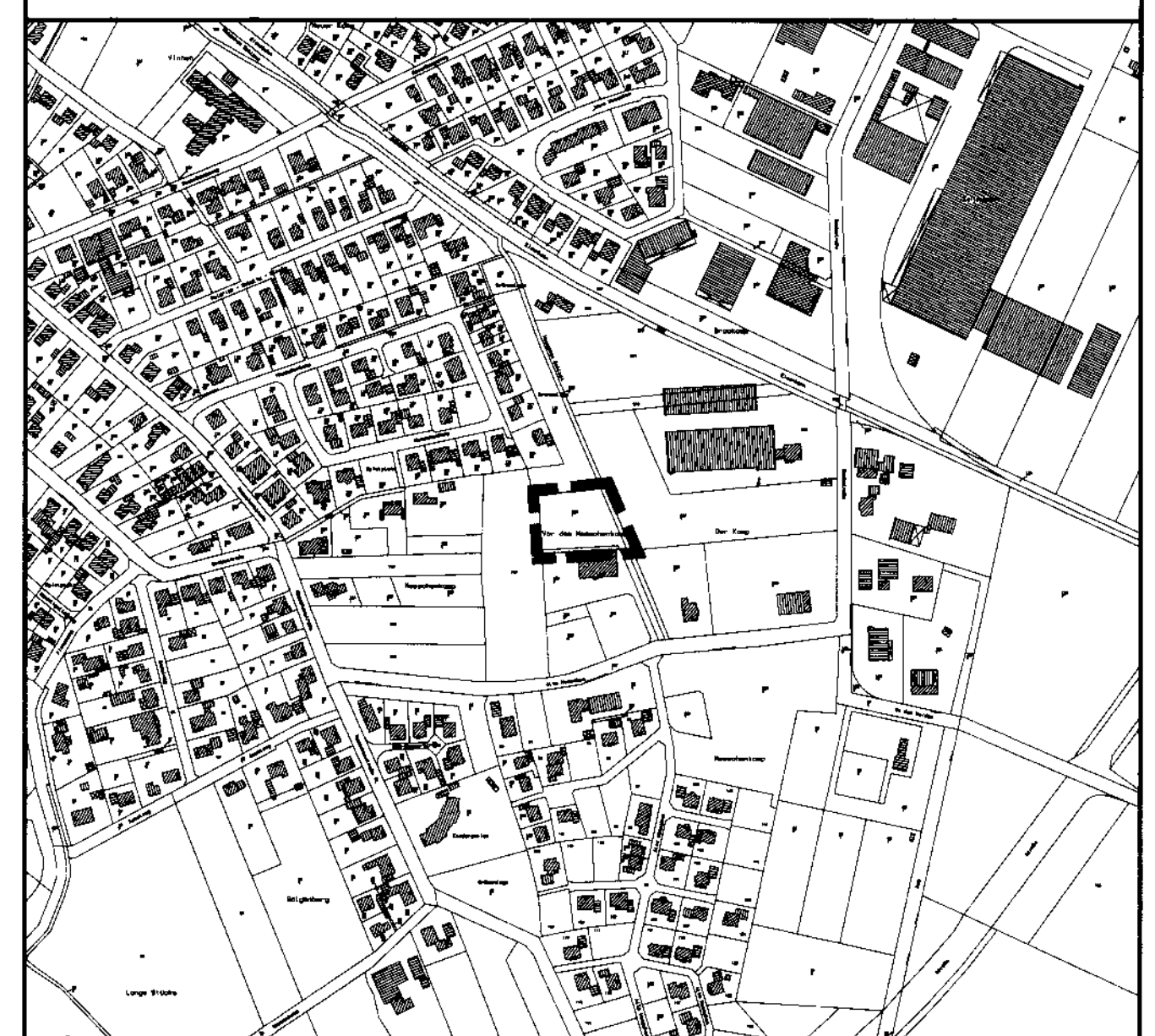
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den 13.09.2008

(Bürgermeister)

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Grundflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise
 Baugrenze

4. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Gewässerräumstreifen

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Graben

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenzen der umliegenden Bebauungspläne

FSP: 60/45 flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts

Rechtskräftig 13.09.2008

B-Plan Nr. 151, 2. And. "Alte Meeschen"