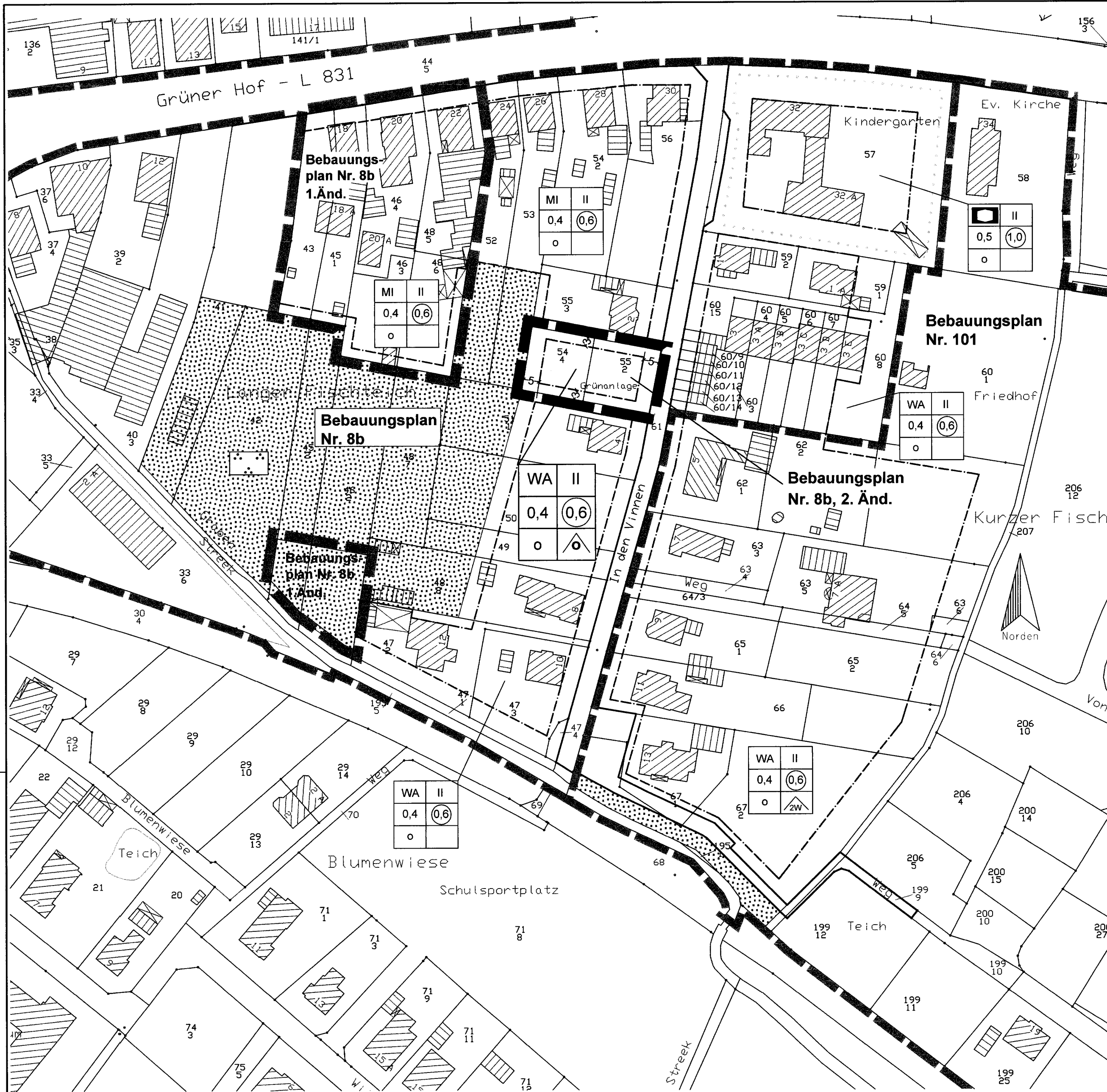




Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
o	Offene Bauweise
---	Baugrenze
△	Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude und Baugrundstück zulässig
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
---	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	Geltungsbereichsgrenzen angrenzender Bebauungspläne

Erläuterungen

---	Vorhandene Grundstücksgrenzen
---	Vorhandene Bebauung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 8b, 2. Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den 13.12.2004
In Vertretung

gez.: Vorlauf
Bürgermeister

Siegel
Siegel

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) (Gemarkung Friesoythe Flur 21)
Maßstab: 1:1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 30.03.2004)
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 21.12.2004

gez.: Timmermann
ObVI Timmermann, Damm, Dieckmann

Siegel
Siegel

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Friesoythe, Fachbereich 3 (Stadtentwicklung, Bereich 61 - Stadtplanung).

Friesoythe, den 13.12.2004

gez.: Fabian
Fachbereichsleiter
(Dipl. Ing. P. Fabian)

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 08.09.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8b, 2. Planänderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.09.2004 bis 29.10.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 13.12.2004
In Vertretung

gez.: Vorlauf
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan Nr. 8b, 2. Planänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 13.12.2004
In Vertretung

gez.: Vorlauf
Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 06.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den 06.01.2005

gez.: Wimberg
Bürgermeister

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

Bürgermeister

7. Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

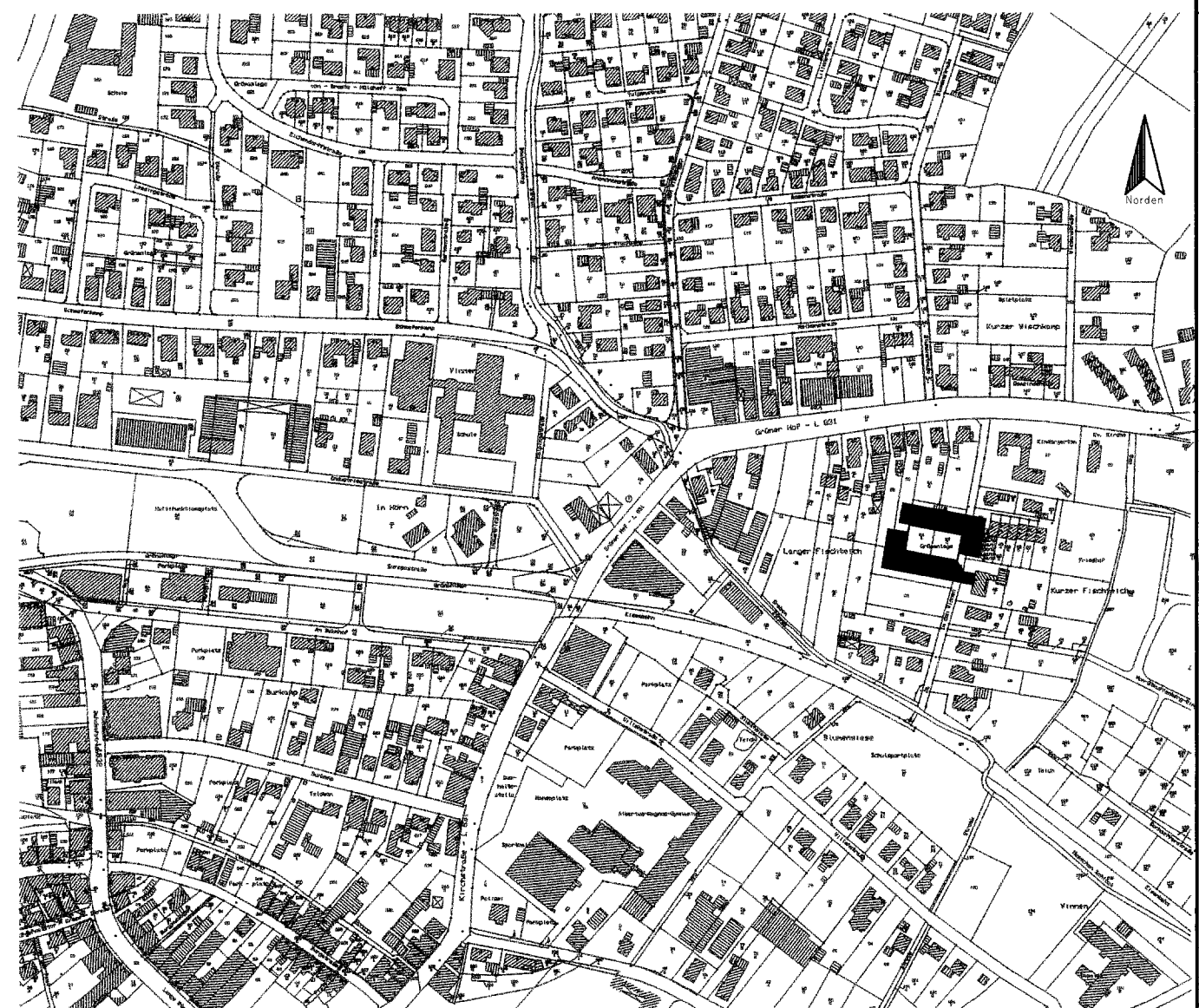
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Die in den WA-Gebieten festgesetzte zulässige Grundfläche darf als Ausnahme um bis zu 25 % für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor der straßenseitigen Baugrenze sind Garagen und Carports gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.

Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans Nr. 8b, 2. Änderung treten die Festsetzungen des dargestellten Teilbereichs im Bebauungsplan Nr. 8b, (rechtskräftig 23.02.1990) außer Kraft.



Übersichtsplan Maßstab: 1:5000



STADT
FRIESOYTHE

Bebauungsplan Nr. 8b der Stadt Friesoythe "Grüner Hof" 2. Planänderung