

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

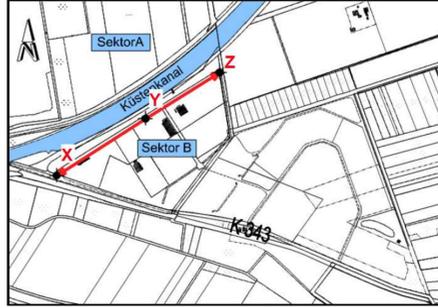
- I. FESTSETZUNGEN DES PLANES**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GI Industriegebiet
 - GI_E eingeschränktes Industriegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,8 Grundflächenzahl
GH: max. 20,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe
TAH: max. 60,0 m maximal zulässige Technische Anlagenhöhe
- 3. Überbaute Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Baugrenze
- 4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- Bahntrasse
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche Nr. 1
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- RRB Regenrückhaltebereiche (z. T. naturnah)
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- III Graben III. Ordnung
 - Bahnanlage
 - 20 m Bauverbotszone (gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStRG bzw. gemäß § 9 Abs. 1 FStRG)
 - 40 m Bauabschränkungszone (gemäß § 24 Abs. 2 NStRG bzw. gemäß § 9 Abs. 2 FStRG)
 - FSP: 75/60 Flächenbezogener Schalleistungspegel (Tagwert / Nachtwert)
 - unterirdische Stromleitung der EWE
- III. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Unterhaltungstreifen für die Regenrückhalteanlage
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
 - gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Klassifizierte Straßen**
- Die Straßenverkehrsflächen der Anbindung der K 343 an die B 72 werden, soweit sie aufgrund der gültigen Flurstücksgrenzen, die den Geltungsbereich definieren, innerhalb dessen sie liegen, nachrichtlich übernommen.
- 2. Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStRG)**
- Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen:
- 2.1 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
- 2.2 bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- 3. Bauabschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStRG)**
- Gemäß § 24 Abs. 2 NStRG ergeben Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Berechnen mit der Straßenverkehrsfläche:
- 3.1 bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen.
- 3.2 bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)**
- Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 BauNVO)**
- 2.1 Unterer Bezugspunkt ist die festgesetzte Höhen ist die Höhe der Achse der Fahrtrahnenoberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
- 2.2 Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts.
- 2.3 Die höchstzulässige Höhe sonstiger technischer Anlagen (TAH) beträgt 60 m. Bei technischen Anlagen handelt es sich um Umschlaganlagen, Silos, Lagersysteme Industrieanlagen bzw. Anlagen für die Holz- oder Papierindustrie. Die Höhe der technischen Anlagen (TAH) wird gemessen von der oberen Kante der jeweiligen Anlage. Die maximale Höhe für technische Anlagen gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts.
- 3. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 21 Abs. 3 BauNVO)**
- Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen bis zu 10 % der Fläche des Baugrundstückes zulässig.
- 4. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 4.1 Die auf der Grünfläche festgesetzten Flächen sind für eine spätere Errichtung einer Bahnstrecke freizuhalten.
- 4.2 Eine Planung von Bäumen und Sträuchern oder das Errichten von Zäunen innerhalb der Flächen ist nicht zulässig.
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**
- 5.1 Öffentliche Grünfläche 1
Die Flächen sind dauerhaft als Landschaftsflächen zu erhalten und extensiv zu pflegen (max. 2-malige Mahd). Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind in ihrem Bestand zu sichern und beim Abgang durch eine gleichzeitige Gehölzanzapflanzung zu ersetzen. Die Ausführung von wasserwirtschaftlichen und zur Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen ist zulässig.
- 5.2 Öffentliche Grünfläche 2
Die öffentliche Grünfläche dient als Übergangsfläche der Pflege der südlich angrenzenden Regenwasserrückhalteanlagen. Zulässig sind wassergebundene Wege zur Pflege- und Unterhaltung der angrenzenden Grünflächen bzw. der Land- und Forstwirtschaft. Der übrige Bereich ist als Ruderalzweck zu entwickeln, d.h. sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden.
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 6.1 Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist den festgesetzten Flächen (RRB) zu zuführen. Innerhalb dieser sind die Regenrückhalteanlagen mit seinen Überleichen naturnah zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die nicht für die Gewässeranlage benötigten Flächen sind als extensiv gepflegte Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausführung von wasserwirtschaftlichen und zur Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen ist zulässig. Die Befahrungen sind nur in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen zulässig.
- 6.2 Der Räumstreifen ist zur regelmäßigen Unterhaltung der Regenrückhalteanlagen von jeglicher Bebauung und dauerhaftem Bewuchs freizuhalten.
- 7. Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
- Innerhalb der privaten Stellplatzanlagen ist je angefangener 1 Stellplätze ein großkröniger Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe des Pflanzbeetes hat der Größe eines PKW-Stellplatzes zu entsprechen. Der Pflanzstreifen ist von der Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Je Industriegrundstück bis für die Zufahrten eine Gesamtbreite bis 12 m zulässig. Bei Straßenfronten über 100 m ist eine Gesamtbreite bis 20 m zulässig. Die Pflanzbeete sind als Vegetationsflächen anzulegen, es ist je laufende 15 m Straßenfront mindestens ein hochstämmiger großkröniger Laubbäum zu pflanzen.
- 8. Emissionskontingente (LEK) gem. DIN 45891-1 „Geräuschkontingenterierung“**
- § 1 In dem im gesamten Industriegebiet (GI und GI_E) sind jeweils nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L, EK nach DIN 45691
- 8.2 Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Baugbietes. Die Berechnung der Emissionskontingente L, EK ist mit der Annahme freier Schallabstrahlung von Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes durchgeführt worden.
- 8.3 Zusatzkontingente (L, EK, zuz.K)
Für den nebenstehend dargestellten Richtungsektor B erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente L, EK tags / nachts um das Zusatzkontingent von + 5,0 dB(A)/m².
- Bezugspunkte der Richtungssektoren (Gauß-Krüger-Koordinaten, Rechtswert R; Hochwert H):
X: R 3 417 811; H 5 878 188
Y: R 3 418 140; H 5 878 381
Z: R 3 418 415; H 5 878 554



§ 4 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-1:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen 6 und 7 für Immissionsort im Richtungsektor A, LEK durch LEK_A + LEK_{zuz.k} zu ersetzen ist.
Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenleistungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

- 9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 1 a BauGB)**
- Der Kompensationsbedarf wird auf folgenden Flächen extern auszugleichen:
- Flächenpool Handbrücke in der Gemarkung Bartfeld, Flur 29, Flurstück 105/1 (flw.) = 8,827 m² und
- Gemarkung Neuscharrel, Flur 15, Flurstücke 136/1, 156/5, 156/6, 157, 158, 127/2
Ziel der Ausgleichsflächen ist die Entwicklung eines Extensivgrünlandes.
- 10. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 1 a BauGB)**
- Der Kompensationsbedarf wird auf folgenden Flächen extern auszugleichen:
- Flächenpool Handbrücke in der Gemarkung Bartfeld, Flur 29, Flurstück 105/1 (flw.) = 8,827 m² und
- Gemarkung Neuscharrel, Flur 15, Flurstücke 136/1, 156/5, 156/6, 157, 158, 127/2
Ziel der Ausgleichsflächen ist die Entwicklung eines Extensivgrünlandes.



HINWEISE

- 1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubeschneidung vom 29. November 2017.
- 2. Archäologische Bodenfunde**
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßreste, Hochschichtensammlungen, Schächel sowie aufliegende Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldungspflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalgeschützhilfe oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, Tel. 0441 799 2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldungspflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
- 3. Altlagerungen**
- Sollen bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 4. Bodenschutz**
- Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdrichtete Bodenfläche im unverfestigten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
- 5. Kampfmittel**
- Sollen bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.
- 6. Maßnahmen an Gewässern**
- Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 108 Abs. Wasserregulierung (WRG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verordnungen (Überfahrten/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen. Die Genehmigungen sind bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- 7. Sichtschutz bei störenden Einflüssen des Verkehrs auf der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72**
- Aus den genutzten Baulflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße bzw. Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaustrassenherzustellen (§ 24 Abs. 2 NStRG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NStRG).
- 8. Einfriedigungen entlang der Kreisstraße 343**
- Das Plangebiet ist entlang der Kreisstraße 343 auf Privatgrund mit einer festen lockeren Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStRG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NStRG).
- 9. Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs**
- Von der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast kanalen Entscheidungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 10. Vorangegangene Bauleitplanung**
- Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich der 2. Änderung Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ und des Bebauungsplans Nr. 226 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal o-Port Ost“ mit seiner 1. Änderung. Die Bebauungspläne Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“ und Nr. 226 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal o-Port Ost“ treten damit in den überlappenden Bereichen nach Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ außer Kraft.
- 11. Einsichtnahme in technische Vorschriften**
- Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Stadt Friesoythe (z.B. Mühlstraße 12, 26169 Friesoythe) eingesehen werden.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFASST DURCH BESCHLUSS VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (INOMVG) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALABGABENGESETZES UND ANDERER GESETZE VOM 02.03.2017 (NDS. GVBl. S. 48) HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE IN SEINER SITZUNG AM 04.09.2019 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 116, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

STRATMANN _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.09.2019 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 116 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL II" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- FRIESOYTHE, DEN _____
- STRATMANN _____
- 2. PLANUNTERLAGE**
- AMTLICHE PRÄSENTATION (APS) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTEN MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2019
- LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
REGIONALBÜRO FÜR CLOPPENBURG
- PLANINHALT**
- BEBAUUNGSPLAN NR. 116
"INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL II"
2. ÄNDERUNG
- Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH RELEVANTEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.05.2019). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
- | PROJ. NR. | PROJEKTGT. | BEREITUNG | GEPRÜFT | BLATTGR. | VERFAHRENSART |
|-----------|-------------|-----------|---------|------------|---------------|
| 10822 | Buttenbruch | Ehrom | | 594 x 1540 | |
- | PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI | DATUM | PLANSTAND |
|--------------------------------|------------|-----------|
| 2020_08_12_10822_BP116_2Ae_vwx | 12.08.2020 | Entwurf |
- PLANVERFASSER
Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Unoldstr. 39 26340 Neuenburg Tel. 0 44 32 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 32 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
- ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER NEUBESCHNEIDUNG VOM 29. NOVEMBER 2017.
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS**
- DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 116 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL II" NACH PRÜFUNG DER BEWEISEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HÄBEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- FRIESOYTHE, DEN _____
- STRATMANN _____
- 5. INKRAFTTRETEN**
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT FRIESOYTHE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM BEKANNTMACHT WORDEN. DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 116 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL II" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.
- FRIESOYTHE, DEN _____
- STRATMANN _____
- 6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**
- INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
- FRIESOYTHE, DEN _____
- STRATMANN _____

ÜBERSICHTSKARTE

