



Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,7 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (nachrichtlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 23_1. Planänderung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 23_2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23_2. Änderung 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 die
Stadt Friesoythe / Fachbereich 3 / 60 Stadtplanung
26169 Friesoythe, Alte Mühlenstraße 12

Friesoythe, den Sandmann

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

Friesoythe, den Bürgermeister

Der Rat / 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 bekanntgemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 23_2. Änderung beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23_2. Änderung in Kraft.

Friesoythe, den Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.2019). 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 ____ 2019

Planunterlage überprüft / ergänzt durch: ÖBVI Julius Dieckmann

Friesoythe, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

..... Julius Dieckmann

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einem Abstand von 4 m zur Verkehrsfläche Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur offene sichtdurchlässige Einfriedungen (z. B. Latten- oder Maschendrahtzäune) oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig. Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen in diesem Bereich zulässig, wenn es sich um lebende Hecken handelt. Geschlossene Sichtschutzzäune, Drahtzäune mit Sichtschutzfolie, mit Steinen gefüllte Gabionen und vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig.

2.2 Gartengestaltung
Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden. Stein- oder Schotterbeete sind zulässig, soweit deren Fläche zusammen mit den baulichen Anlagen die zulässige Grundfläche von 60 % des Baugrundstücks (entspricht einer GRZ von 0,4 plus 50 % für Nebenanlagen) nicht überschreitet.

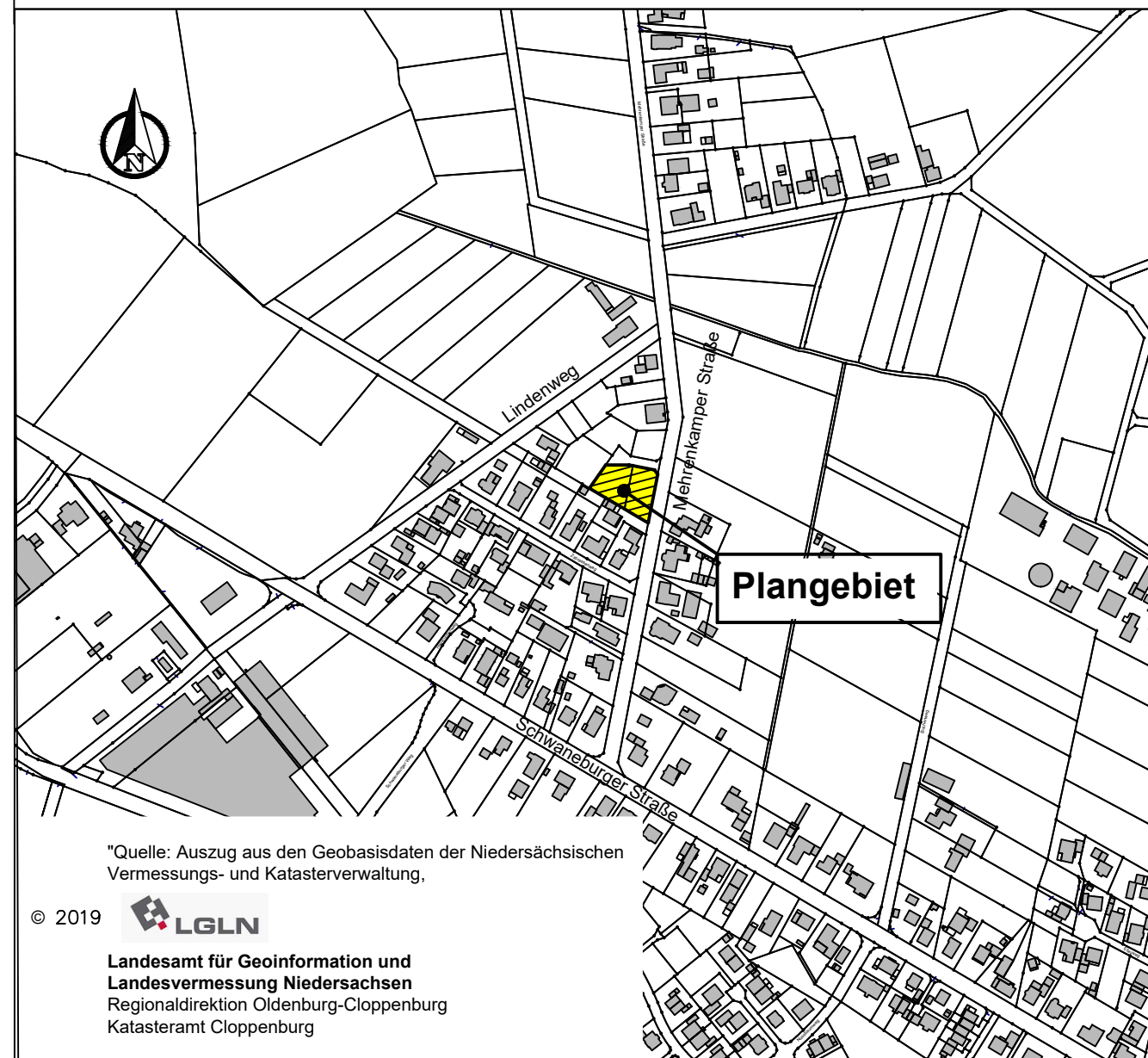
3. Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 23_2. Änderung treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23_1. Änderung, rechtskräftig seit dem 21.01.1977, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel.: 0441 / 799-2120, gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.3 Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EE WärmeG):
Am 01. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EE WärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.
Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 01.05.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden um die Ziele des Energiekonzeptes der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u. a. seit dem 01.01.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

3.4 Sichtdreieck
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).



Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Stadt Friesoythe
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 23_2. Änderung

"Schwaneburger Straße"

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)