



**Bebauungsplan Nr. 198
„Campingplatz Seeblickstraße“
(Ortsteil Thülsfelde)**

1. Änderung

mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

- Entwurf -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Friesoythe diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198, bestehend aus den der Übersichtskarte, dem Planauszug und den nachfolgenden textlichen Regelungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

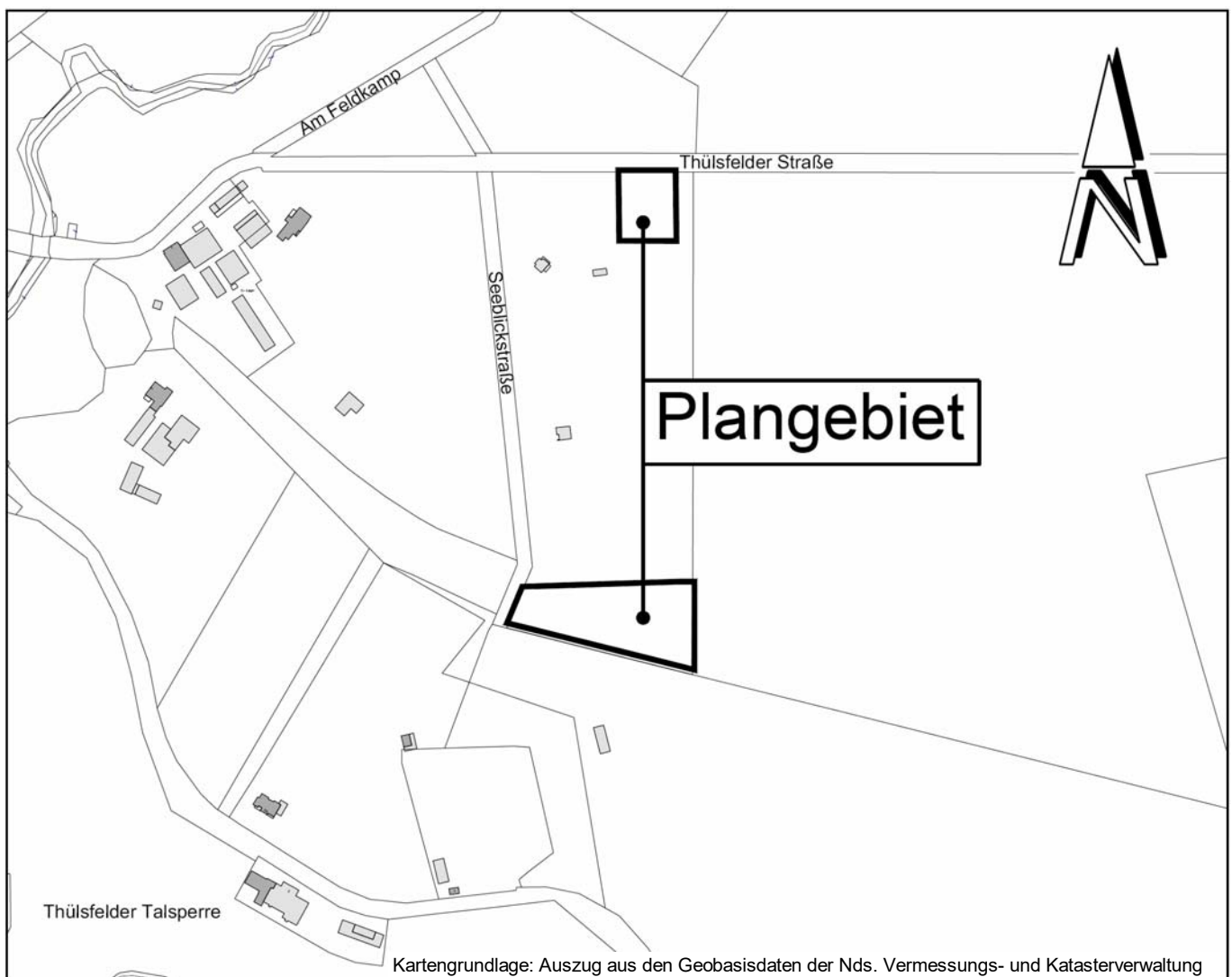
Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 198, rechtskräftig seit dem 25.06.2010, befindet sich im Ortsteil Thülsfelde der Stadt Friesoythe und umfasst das Flurstück Nr. 174/4, der Flur 40, Gemarkung Friesoythe.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 besteht aus den beiden Teilgebieten A und B.

Das Teilgebiet A umfasst eine Teilfläche in einer Größe von ca. 1.600 qm im nordöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Das Teilgebiet B umfasst die südliche Teilfläche in einer Größe von ca. 5.850 qm des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung geht aus den im Auszug aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 198 auf der nachfolgenden Seite 3 gekennzeichneten Flächen hervor. Der Bebauungsplan Nr. 198 wird durch diese Kennzeichnungen ergänzt.

Übersichtskarte im Maßstab ca. 1: 5.000 (Auszug aus der ALK)



[illegible]

§ 2 Zulässige Nutzungen

(1) Die Festsetzung Nr. 1 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 198 zur Art der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:

„Im Teilgebiet A ist die Errichtung eines der allgemeinen Zweckbestimmung „Sondergebiet Camping“ zugeordneten Wohngebäudes für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.“

(2) Für das Teilgebiet B wird die folgende textliche Festsetzung Nr. 1a neu aufgenommen:

„1a. Sondergebiet (SO) „Ferienhausgebiet“

Das Teilgebiet B wird als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Ferienhäusern als Freizeitwohngelegenheit, d.h. für Erholungszwecke dienende vorübergehend benutzte Unterkünfte, in Form von Mobilheimen und Kleinhäusern (sog. „Tiny Houses“ oder „Wohnfässer“).

Es sind folgende zweckgebundene Anlagen zulässig:

- *Ferienhäuser in Mobilheimen bzw. Kleinhäusern mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 55 m²,*
- *sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie befestigte Wege- und Stellplatzflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Informationsanlagen u.ä..*

Dauerwohnen ist nicht zulässig.“

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung Nr. 3 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 198 wird wie folgt ergänzt:

„Das im Teilgebiet A zulässige Wohngebäude darf eine Grundfläche von maximal 150 m² nicht überschreiten. In dem Wohngebäude sind Aufenthaltsräume im Obergeschoss zulässig. Unterer Bezugspunkt für die höchstzulässige Gebäudehöhe von 9,0 m ist die Fahrbahnoberkante der Thülsfelder Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Im Teilgebiet B beträgt die zulässige Gebäudehöhe max. 5,20 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der Seeblickstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.“

§ 4 Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Festsetzung Nr. 6c des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 198 wird wie folgt modifiziert:

„Die Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen am Nordrand des Teilgebietes A für die Anlage einer Zufahrt von bis zu maximal 6 m Breite unterbrochen werden.

Innerhalb der Flächen am Südrand des Teilgebietes B ist die Schaffung eines max. 3 m breiten und max. 15 m langen Fuß- und Radweges in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Jegliche weitere Versiegelung, Abgrabung oder Aufschüttung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.“

§ 5 Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

Für die Teilgebiete A und B werden die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplanes aufgehoben.

§ 6 Übrige Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Die übrigen, den §§ 2 bis 5 dieser 1. Änderung nicht entgegenstehenden Festsetzungen, Hinweise und die nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“ bleiben für die Teilgebiete A und B unberührt.

Hinweis

Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Rodungsarbeiten ausschließlich außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September, durchzuführen. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Friesoythe, den
Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 beschlossen hat.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den
Bürgermeister