Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. AB 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Friesoythe, den 06.07.2005

Siegel
(Siegel)

gez.: Wimberg
.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AB 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Friesoythe, den 06.07.2005

gez.: Wimberg
.....
(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: ....., Flur ....., Az: L ..... / .....

Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom .....). 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.

....., den .....

Katasteramt .....
.....
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro **TOPOS** , Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den 14.01.2005

gez.: Lütjens
.....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.03.2005 bis 22.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez.: Wimberg
.....
Friesoythe, den 06.07.2005
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den .....
.....
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez.: Wimberg
.....
Friesoythe, den 06.07.2005
(Unterschrift)

In Kraft Treten

Der Bebauungsplan ist am 03.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.09.2005 rechtsverbindlich geworden.

gez.: Wimberg
.....
Friesoythe, den 09.09.2005
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel in der Abwägung beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den .....
.....
(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2001) UND BAUNVO (1990)

1. Außerhalb der Baugrenzen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eine Bebauung nicht zulässig; ausgenommen bleiben die nachfolgend unter Nr. 1.1 bis 1.2 genannten Vorhaben.

1.1 Von Ziff. 1 abweichend sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies sind:

a) für die landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, eine Grundfläche von 70 m² und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;

b) für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch keine Jagdhütten;

c) für die Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 70 m² und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;

d) der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen;

e) Straßenbau- und Wasserbauvorhaben.

1.2 Von dem Freihaltegebot sind die in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben ausgenommen, wenn ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs. 1 und 3 BauGB nicht überwiegend entgegenstehen. Öffentlicher Belang i.S. des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB dieser Vorschrift ist auch der Zweck, die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen von Bebauung freizuhalten.

2. Bei Baumaßnahmen sind für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

3. Innerhalb der 20 m – Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 63 ("Loruper Straße" und "Moorstraße") dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze und Baufenster; Die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3m. Übrige Maße siehe Planzeichnung.

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

88-5/SO Hofstelle; Nr. 88–5/SO siehe Begründung

Wallhecke geschützt gem. § 33 NNatG

vorh. Windenergieanlage

Ferntransportleitungen mit Bezeichnung, unterirdisch, s. nachfolgender Hinweis

Im Geltungsbereich verläuft die Ergostranportleitung Nr. 100 Bar8el – Emsbüren (1000 mm Durchmesser und 10 m Schutzstreifen) der BEB Erdgas– und Erdöltransport GmbH & Co.KG; die Leitung ist im Plan entsprechend gekennzeichnet. Im Schutzstreifenbereich der Leitung besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen: Nord–West Oiletung GmbH, Postfach 2061, 26360 Wilhelmshaven, Tel.: 04421/620. Im Störungsfall außerhalb der Dienstzeit bitte Tel. 04447/809–0.

Von der Landesstraße 63 gehen Emissionen aus. Für das Planungsgebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Nachrichtliche Hinweise

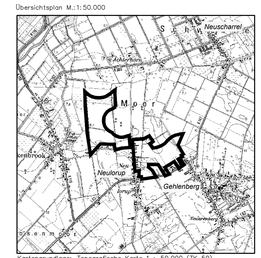
Sollten bei den geplanten Bau– und Erdarbeiten ur– oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung jeweils im Genehmigungsverfahren abzuarbeiten.

Maßstab 1 : 5000

STADT FRIESOYTHE
BEBAUUNGSPLAN NR. AB 6 "Neulorup–Nord/ Gehlenberg–Nordwest Neuscharrel–Südwest"

Übersichtsplan M.: 1:50.000



Kartengrundlage: Topografische Karte 1 : 50.000 (TK 50)

T3\\Friesoythe\P–Plan_Nr_AB6_III.dwg R2000

Fassung für Verfahren: ~~Vorentwurf / § 4 (1) BauGB / § 3 (2) BauGB / § 3 (3) BauGB /~~ § 10 BauGB
Datum: 14.01.2005/06.06.2005/08.06.2005/28.06.2005/06.07.2005

Format: A0