

Prümbel 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 11, 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 11 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 Veröffentlichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 167, 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	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.	
Friesoythe, den 06.07.2005	gez.: Wimberg (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.	
Friesoythe, den 06.07.2005	gez.: Wimberg (Unterschrift)
In Kraft Treten	
Der Bebauungsplan ist am 03.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.09.2005 rechtsverbindlich geworden.	
Friesoythe, den 09.09.2005	gez.: Wimberg (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 Ernterzeugnissen bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;

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

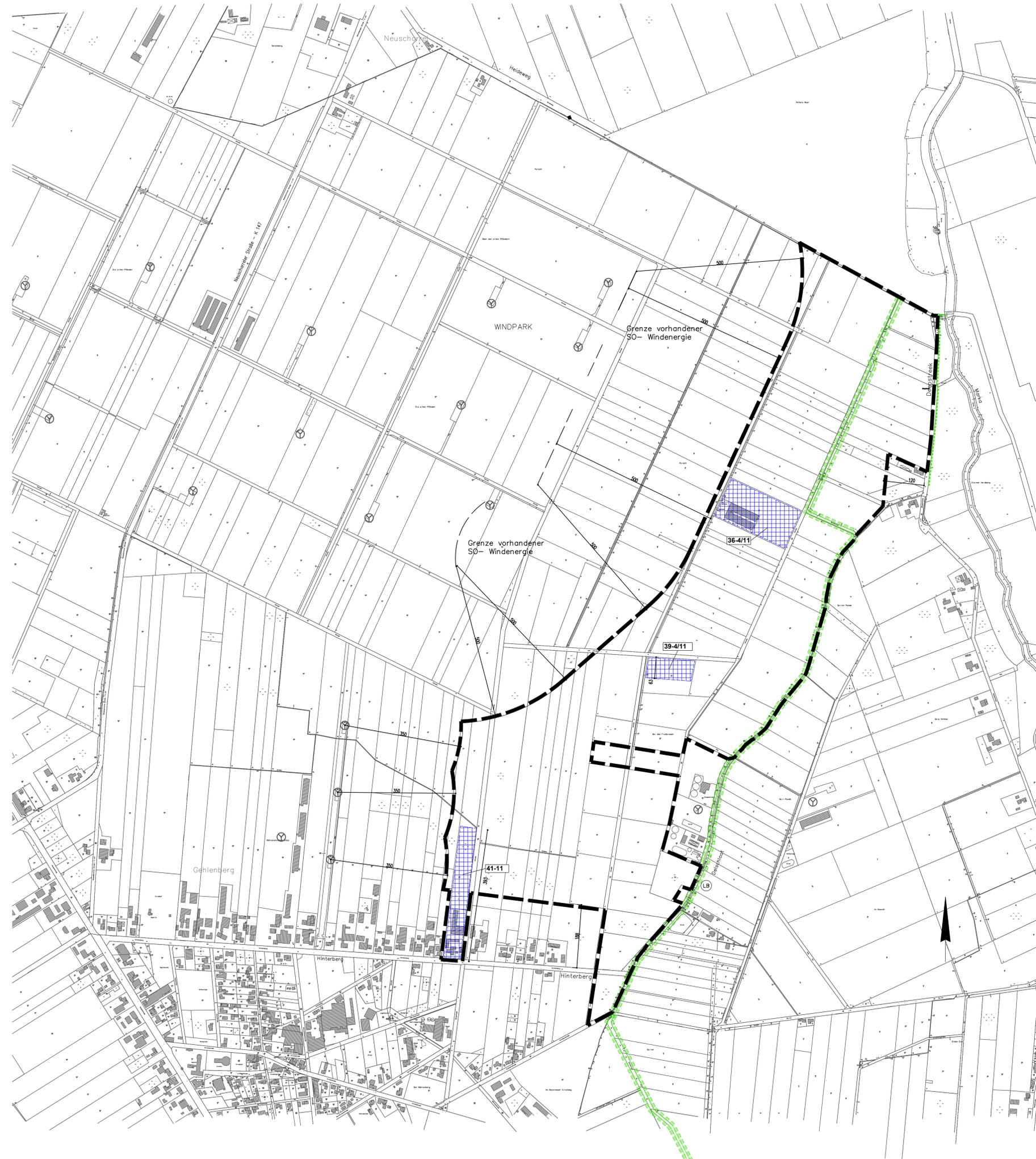
c) für die Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 70 m² und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;

d) der Wasserwirtschaft dienliche 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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Nachrichtlicher Hinweis
Baugrenze und Baulinien: Die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3m. Übrige Maße siehe Planzeichnung.	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkonstruktionen, Schlacken sowie auffällige Bruchverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Land unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von Werktagen nach der Anzeige unverändert zu bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, v nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sonstige Planzeichen	Für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die naturschutzrechtliche Eingriffregelung jeweils im Genehmigungsverfahren abzuordnen.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Umgrenzung von Schutzgebieten / Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
21-1/12 Hofstelle; Nr. 21-1/12 siehe Begründung	Geschützter Landschaftsbestandteil
	vorh. Windenergieanlage

Maßstab 1 : 50.000

STADT FRIESOYTHE BEBAUUNGSPLAN NR. AB "Gehlenberg-Nordost/ Neuscharrel-Süd"

Übersichtspl. M.:1:50.000

Kartengrundlage: Topografische Karte 1 : 50.000 (TK 50)

T3\Friesoythe\P-Plan_Nr_AB11_III.dwg

Fassung für Verfahren: Vorentwurf / § 4 (1) BauGB / § 3 (2) BauGB / § 3 (3) BauGB / § 10
Datum: 09.02.2005/2.06.2005/08.06.2005/28.06.2005/06.07.2005