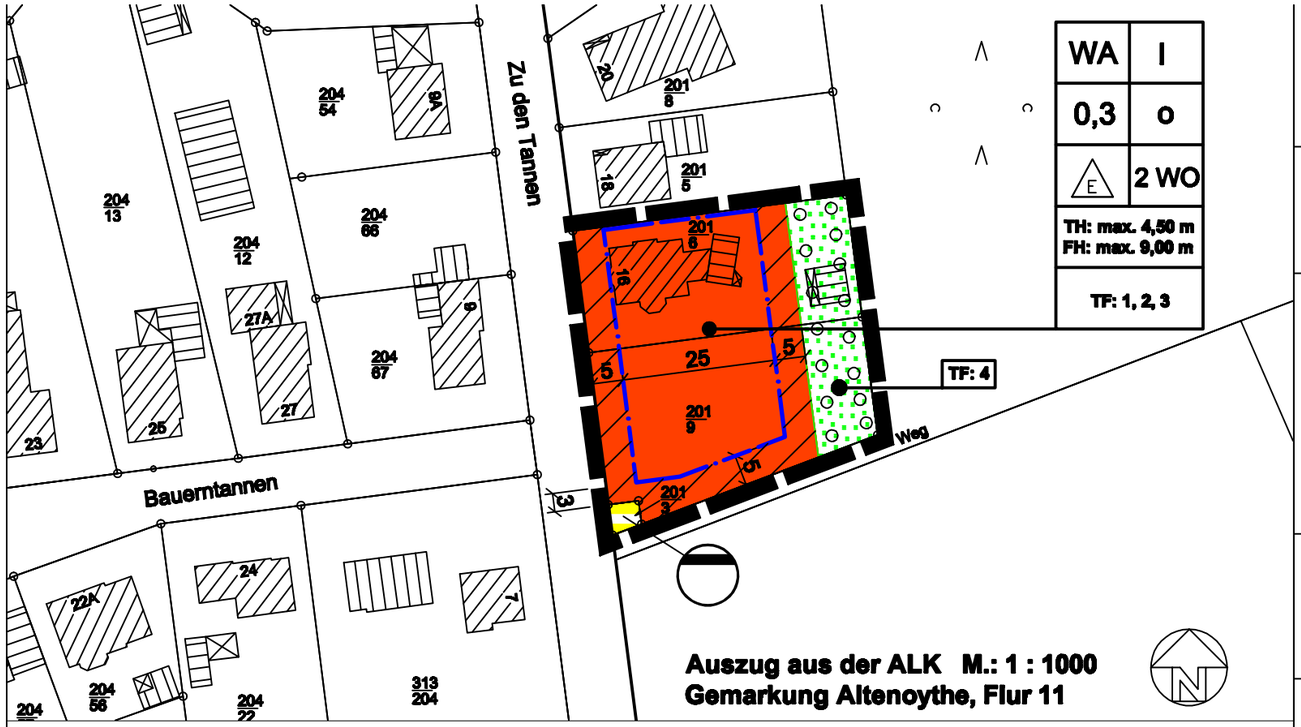

Auszug aus der ALK M.: 1 : 1000
Gemarkung Altenoythe, Flur 11

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
	nicht überbaubare Flächen; siehe textliche Festsetzung Nr. 1
0,3	Grundflächenzahl
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
E	nur Einzelhäuser zulässig
TH: 4,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß über die Bezugsebene gem. textliche Festsetzung Nr. 3
FH: 9,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß über die Bezugsebene gem. textliche Festsetzung Nr. 3
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
	Zweckbestimmung: Abwasser hier: Pumpstation
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Pflanzstreifen und Gehölz
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, 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, Ofener 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.

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EE WärmeG):
Am 01.Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten.Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Inkrafttreten:
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 127, 2. Änderung "Siedlung Hohefeld" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 (Rechtskräftig am 13. Nov. 1998) im dargestellten Änderungsbereich ausser Kraft.

Textliche Festsetzungen

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche:
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ darf im WA - Gebiet durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen:
Unter Traufhöhe ist die Schnittebene zwischen den Aussenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Grundstück.

4. Pflanzgebot:
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB) mit landschaftsgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen gem. den Aussagen des landschaftsplanerischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 127 vorzunehmen.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.2007 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.04.2005, hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 127, 2. Änderung "Siedlung Hohefeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den __.__.2010 Siegel .....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Friesoythe, Fachbereich 3 / 61 Stadtplanung, 26169 Friesoythe, Alte Mühlenstraße 12.

Friesoythe, den __.__.2010 .....
Fabian

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am __.__.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB in Form einer Bürgerversammlung und eines anschließenden öffentlichen Aushanges durchzuführen.

Ort und Zeitpunkt der Bürgerversammlung wurden am __.__.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde vom __.__.2010 bis __.__.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den __.__.2010 .....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den __.__.2010 .....
Bürgermeister

Übersichtsplan Auszug aus der ALK Maßstab: 1 : 5000

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 127, 2. Änderung "Siedlung Hohefeld" in Kraft.

Friesoythe, den __.__.2010 .....
Bürgermeister

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

Friesoythe, den __.__.2010 .....
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 GLL Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwendung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwendung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen..... Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

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.

Friesoythe, den __.__.2010

Planunterlage ergänzt durch: ÖbVI Timmermann, Damm u. Dieckmann

.....
Unterschrift

Stadt Friesoythe — Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 127, 2. Änderung "Siedlung Hohefeld"

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Aufgestellt: 03.11.2010 / Stand: