Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 192 "Sportzentrum Neuscharrel" bestehend aus der Planzeichnung den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am XX.XX.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 "Sportzentrum Neuscharrel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Friesoythe, den Der Bürgermeister

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung: Neuscharrel Flur: 5
Maßstab: 1:1000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.2007). 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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 192 "Sportzentrum Neuscharrel" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 142
26 506 Norden

(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am XX.XX.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom XX.XX.2007 bis XX.XX.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Friesoythe, den Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22. 09. 2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Friesoythe, den Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 192 "Sportzentrum Neuscharrel" ist gem. § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Cloppenburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

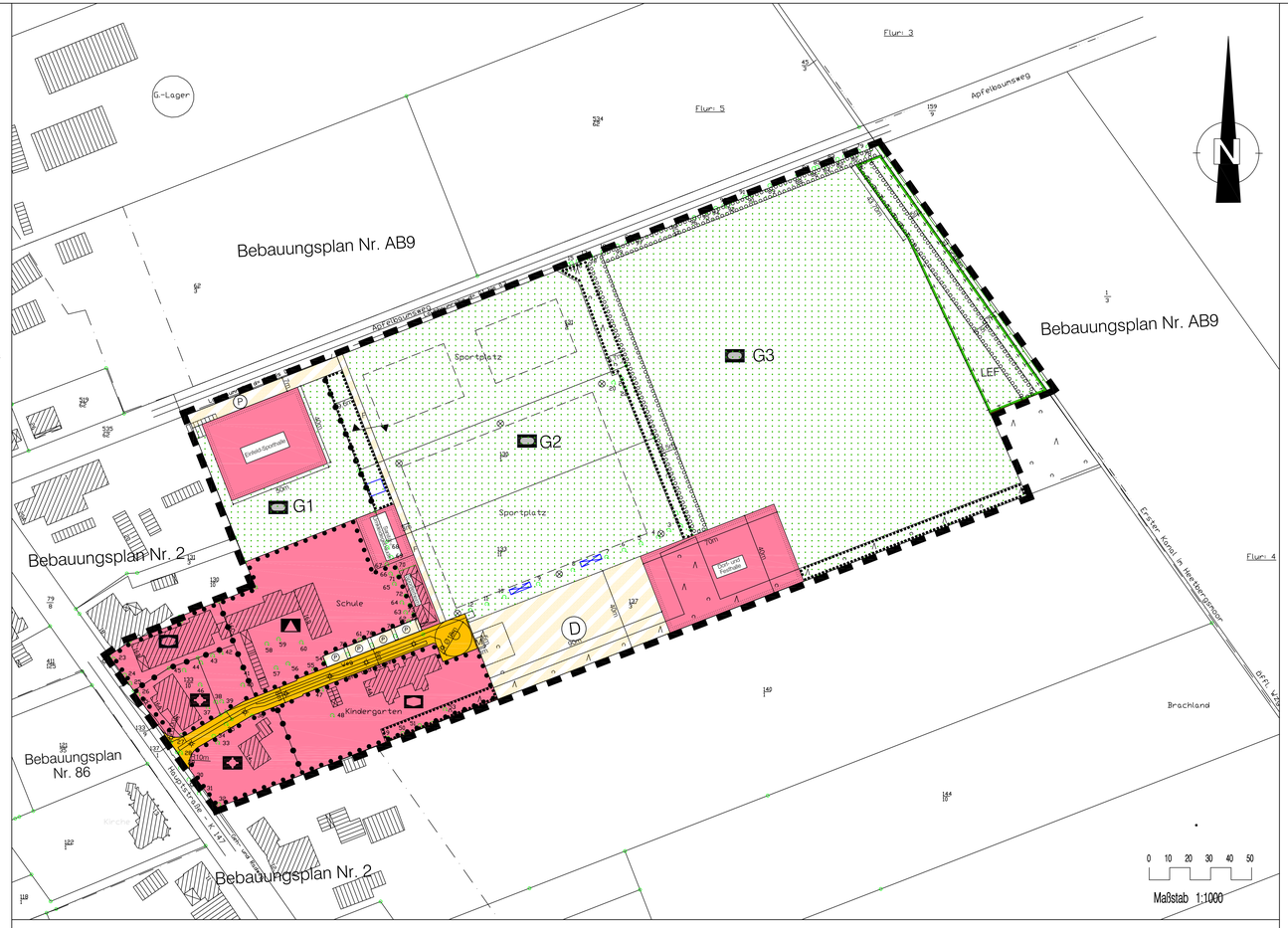
Stadt Friesoythe, den Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Friesoythe, den Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Friesoythe, den Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche G1 sind Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind unzulässig.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche G2 sind Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind nur mit einer max. Grundfläche von bis zu 50 m² zulässig.

Die Öffentliche Grünfläche G3 wird als Erweiterungsfläche für Sportanlagen (gem.§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) festgesetzt. Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO sind zulässig.

2. Erhaltung des Baumbestandes

Als Maßnahme zum Schutz von Umwelt und Naturhaushalt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 192 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen 1 m über Geländeoberfläche, auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind durch standortgerechte heimisch Laubbäume, an etwa gleicher Stelle, zu ersetzen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).

3. Erhaltung von Gehölzstreifen

Zur Reduzierung der Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die auf diesen Flächen vorhandenen Strauch-Baum-Hecken sind auf Dauer zu erhalten. Abgange sind durch heimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Laubbäume), an etwa gleicher Stelle, zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB).

4. Anpflanzungen

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen sowie auf der Fläche für Vorkehrungen zum Immissionsschutz (Lärmschutzwall) standortgerechte heimische Sträucher in Gruppen zu 5-7 Exemplare derselben Art, zwei- bis mehrreihig, auf Lücke zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Der Pflanzabstand beträgt hierbei 1,0 x 1,0 m bei einer Qualität der Gehölze von 0,8-1,2 m (2x verpflanzt, ohne Ballen).

Als Arten sind zu verwenden:
Grau-Weide *(Salix cinerea)*, Ohr-Weide *(Salix auriat)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Sand-Birke *(Betula pendula)*, Haselnuss *(Corylus avellania)*, Faulbaum *(Rhamnus frangula)*, Weißdorn *(Crataegus monogyna, C. laevigata)*, Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Schehe *(Prunus spinosa)*, Hundsrose *(Rosa canina)*.

In die Anpflanzungen sind vereinzelt Stil-Eichen *(Quercus robur)*, in der Qualität Heister, 3x v. mit Ballen einzubringen.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Das von Schadstoffen unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Versickerung hat über eine Flächenversickerung zu erfolgen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

6. Dorf- und Festplatz

Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Dorf- und Festplatz ist multifunktional nutzbar (gem. §9 Abs.1 Nr. 11BauGB). Die Fläche dient als Dorf- und Marktplatz für öffentliche Veranstaltungen sowie als Parkplatz und Wendeanlage.

Planzeichenerklärung

- Fläche für Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fläche für Sportanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P öffentliche Parkfläche
- F Fußweg
- D Dorf- und Festplatz
- M Müllstellplatz

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- LEF Landschaftspflegerische Ersatz- und Ausgleichfläche hier: Extensiv gepflegter Scherrasen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

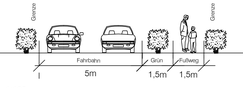
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit diesem Symbol verbundene Flächen beinhalten die gleichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung
- Umgrenzung anzrenzender Bebauungspläne (als Hinweis)

Sonstige Darstellungen der Katastergrundlage

- Straßenbeleuchtung
- Flutlichtanlage
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Strauch

Ausbauvorschlag: Planstraße



Maßstab 1:100

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Cloppenburg - Untere Denkmalschutzbehörde 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 Arbeit gestattet.
Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg - Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Andere Bebauungspläne

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. 192 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 außer Kraft.

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 192
"Sportzentrum Neuscharrel"

Fassung für Verfahren: §3 Abs. 2 / §4 Abs. 2 BauGB

Übersichtskarte 1:5000

Bearbeitungsstand: 15.06.2007

weinert planungsbüro
Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362