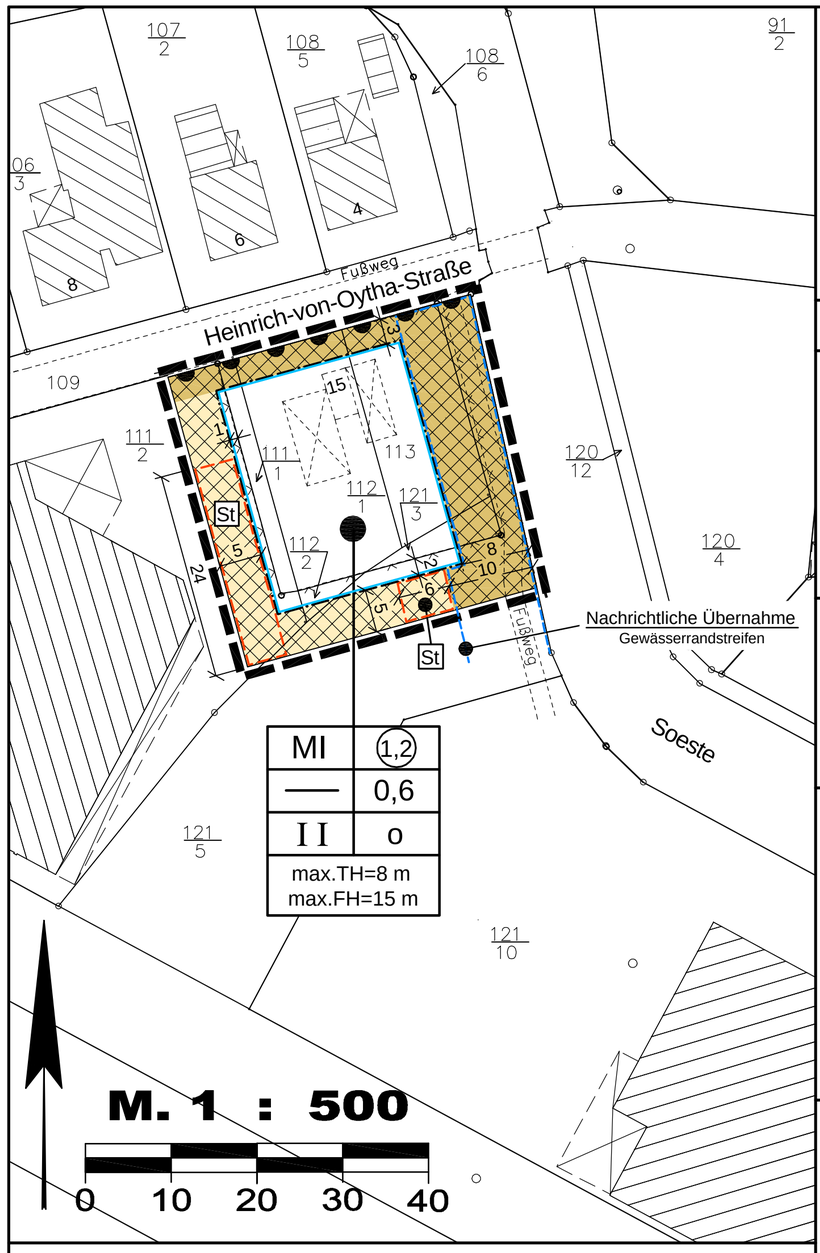


Textliche Festsetzungen: (gem. § 9 BauGB und der BauNVO 1990)

1. Nutzungen im Mischgebiet
Aus der Liste der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO werden für das Mischgebiet im Erdgeschoss Wohnungen ausgeschlossen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

2. Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen
Durch die vorliegende 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Am alten Hafen" werden die Baugrenzen sowie die überbaubaren Grundstücksflächen nach den Festsetzungen der nebenstehenden Planzeichnung festgelegt.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Soeste und an der Heinrich-von-Oytha-Straße sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
Eine Überschreitung der Baugrenze durch Dachüberstände um bis zu 0,5 m ist zulässig.
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordächer um bis zu 5 m ist nur außerhalb der Bereiche nach Satz 2 zulässig.

3. First- und Traufenhöhen (FH/TH)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der Fahrbahnachse der Heinrich-von-Oytha-Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes parallel zur Firstlinie und der Dachhaut zu verstehen.

Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe von 8 m werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

4. Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

5. Gewässerrandstreifen
Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Anlage eines bis zu 2 m breiten befestigten Fuß- und Radweg zulässig.

Hinweise

Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 " Am alten Hafen ", rechtskräftig seit dem 05.01.1999, außer Kraft.

Immissionsschutz
Für schutzwürdige Aufenthaltsräume von Wohnungen, Büroräume u.ä. ist ein ausreichender Schallschutz gemäß DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg gemeldet werden.

Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen
Gewässerrandstreifen (§ 91 a NWG). Es sind die Regelungen des NWG und der Verbandssatzung der Friesoyther Wasseracht zu beachten.

Präambel

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. 144 " Am alten Hafen ", 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 " Am alten Hafen ", 1. vereinfachte Änderung, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: (0441) 59 36 55

Oldenburg, den 21.06.2007

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

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

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

In der Tagespresse (General-Anzeiger, Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 144 " Am alten Hafen ", 1. vereinfachte Änderung, beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 144 " Am alten Hafen ", 1. vereinfachte Änderung, in Kraft.

Friesoythe, den .....

.....
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 .....

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster
Gemeinde: Friesoythe — Gemarkung: Friesoythe
Flur: 14 — 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 15.03.2007).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den .....

Plangrundlage ergänzt durch:

ÖbVI Dipl. - Ing. Wolfgang Rosen
Johann-Schmidt-Straße 28/29
27749 Delmenhorst

Auftragsnummer: 2007/BV003

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph § 5 Abs. 3, Paragraph § 9 Abs.1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1 / 2003 S. 5).

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

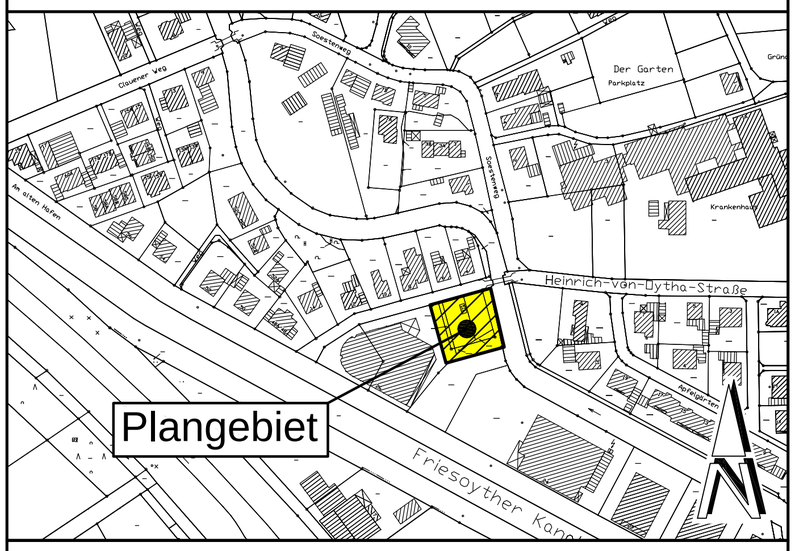
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	MI	Mischgebiete (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Ausschluss von Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 bzw. § 14 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2 Satz 2 und 3)
1,2	GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,6	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	Offene Bauweise	
max.TH=8 m	max. TH	maximale Traufhöhe
max.FH=15 m	max. FH	maximale Firsthöhe
		Baugrenze
		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze St
		Bereich ohhne Ein- und Ausfahrt
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Traufhöhe	
maximale Firsthöhe	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2500



Stadt Friesoythe
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 144
" Am alten Hafen "
1. Änderung

(Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)

BP144_1_AE.DWG BW