

Planzeichenerklärung

	Allgemeine Wohngebiete
	überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich
2 WO	maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschosflächenzahl
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
TH = 4,50	Traufhöhe (m), als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
FH = 8,50	Firsthöhe (m), als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsgrün als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	öffentliche Parkfläche
	Mülltonnenabstellplatz
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
	Grünflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4 u. 5)
Zweckbestimmung:	
	öffentlich
	privat
	Parkanlage
	Grünanlage
	Gewässerräum- und Schutzstreifen
	zu erhaltender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
	Wasserfläche, hier Graben (Gewässer II. Ordnung)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen des Hochwasserabflusses, z. B. Hochwasserpolder oder Retentionsflächen bzw. für Maßnahmen der Wasserwirtschaft, z. B. Regenrückhaltebecken (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
TF	Hinweis auf textliche Festsetzung

Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Friesoythe
Flur : 24
Maßstab : 1:1000

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Damm
öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 070408
Friesoythe, den 21.06.2007

Aus der Darstellung der Topografie
in der Plangrundlage kann kein
Grenzbezug abgeleitet werden.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus
der Automatisierten Liegenschaftskarte
mit Stand vom 12/2006 mit Erlaubnis der
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger
Münsterland, Katasteramt Cloppenburg.

- Hinweise**
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen - auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. §14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cloppenburg unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.
 3. Die Festsetzungen der von dieser Bebauungsplanänderung erfassten Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 138 "Entlastungsstraße II / Meeschenstraße" werden bei In-Kraft-Treten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Entlastungsstraße II / Meeschenstraße" unwirksam.

Präambel

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Entlastungsstraße II / Meeschenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Entlastungsstraße II / Meeschenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Friesoythe, den Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000; Gemarkung Friesoythe, Flur 24

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5(3) Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds.GVBl. Nr. 1/2003 S. 5). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen 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 Siegel

Planverfasser
Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro Ludwig & Partner - Bremer Straße 31 - 26135 Oldenburg
Tel.: 04 41 - 3 40 45 55 - Fax: 04 41 - 3 40 45 56
planungsbuero.ludwig@t-online.de

Oldenburg, den Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben* vom bis gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Friesoythe hat der 1. Änderung Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Cloppenburg bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am in Kraft getreten.

Friesoythe, den Bürgermeister

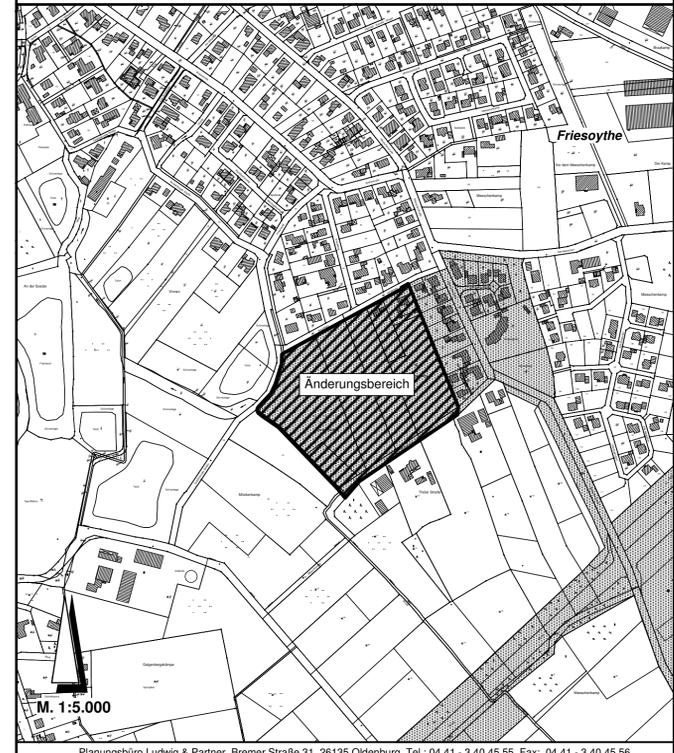
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht * geltend gemacht worden.

Friesoythe, den Bürgermeister

* Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in §19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 30 % überschritten werden.
2. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Einstellplätze gemäß §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO, ausgenommen die erforderlichen Zufahrten, Einfriedigungen sowie unterirdische Abwasserbeseitigungsanlagen, nicht zulässig.
3. Bezugspunkt für die gemäß §16(3)2. BauNVO festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) ist die Fahrbahnoberkante der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße in Höhe des jeweiligen Baugrundstücks. Als Traufe gilt die traufseitige Schnittkante der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.
4. Die festgesetzten privaten Grünflächen (GA) sind als extensives Dauergrünland herzurichten und zu erhalten. In der Zeit zwischen dem 1. September und dem 31. März kann eine einmalige Mahd durchgeführt werden, das Mahdgut ist zu entfernen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, das Aufbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, das Abstellen von Fahrzeugen sowie das Lagern von Materialien ist auf den v. g. Flächen unzulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind bauliche Maßnahmen zur Reduzierung des Hochwasserabflusses (z. B. Regenrückhaltebecken). Sie sind naturnah zu gestalten und in die "Parkanlage" zu integrieren. Zur Herstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen der Wendeanlage der Planstraße A und der Straße "Mückenkamp" ist das Anlegen eines Weges mit wassergebundener Decke in einer Breite von maximal 2,5 m, sowie im Bereich der v. g. Wendeanlage das Aufstellen von Sitzbänken und Kinderspieleräten zulässig.
5. Innerhalb des festgesetzten Gewässerräum- und Schutzstreifens ist das Errichten von baulichen Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Im Abstand von 3-4 Jahren ist der Räumstreifen abschnittsweise zu mähen.
6. Der in der Planzeichnung gemäß §9(1) 25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Ausfall bzw. einer Befreiung sowie bei einer widerrechtlichen Beseitigung, sind die festgesetzten Einzelbäume durch Neuanpflanzung derselben Art (Stammumfang 16/18 cm) zu ersetzen. Zum dauerhaften Schutz der Einzelbäume sind im Kronenbereich der Bäume (plus 1,5 m) Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie das Aufbringen von Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Bei der Verlegung von Versorgungsleitungen im Wurzelbereich der Bäume ist die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau) oder die RAS-LG4 anzuwenden.



Planungsbüro Ludwig & Partner - Bremer Straße 31 - 26135 Oldenburg - Tel.: 04 41 - 3 40 45 55 - Fax: 04 41 - 3 40 45 56

Stadt Friesoythe
Landkreis Cloppenburg

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 138
"Entlastungsstraße II / Meeschenstraße"**

Stand: 28.06.2007