

Planzeichenerklärung

- Industriegebiet
- überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich
- 0,8** Grundflächenzahl
- 6,0** Baumannszahl
- a** abweichende Bauweise, Gebäudehöhen über 50 m zulässig
- max. H = 15,0 m** Maximale Höhe baulicher Anlagen, gemessen ab Oberkante Elbestraße
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Gewässerräum- und Schutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Friesoythe zu belastende Flächen
- Wasserfläche, hier Graben
- zu erhaltender Baum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bebauungsplan Nr. 112
"Industriegebiet Friesoythe Nordwest"

Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Friesoythe
Flur : 13
Maßstab : 1:1000

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Damm
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 070200
Friesoythe, den 15.03.2007

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.

Bebauungsplan Nr. 70
"Industriegebiet nördlich der L 831"

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 diesen Bebauungsplan Nr. 130.1 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest III", 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 des Bebauungsplans Nr. 130.1 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Friesoythe, den Siegel Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000; Gemarkung Friesoythe, Flur 13

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 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 Siegel Bürgermeister

Planverfasser
Der Bebauungsplan 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

Oldenburg, den Siegel Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben* vom bis gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss
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 Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Cloppenburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Friesoythe, den Siegel Bürgermeister

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

Friesoythe, den Siegel Bürgermeister

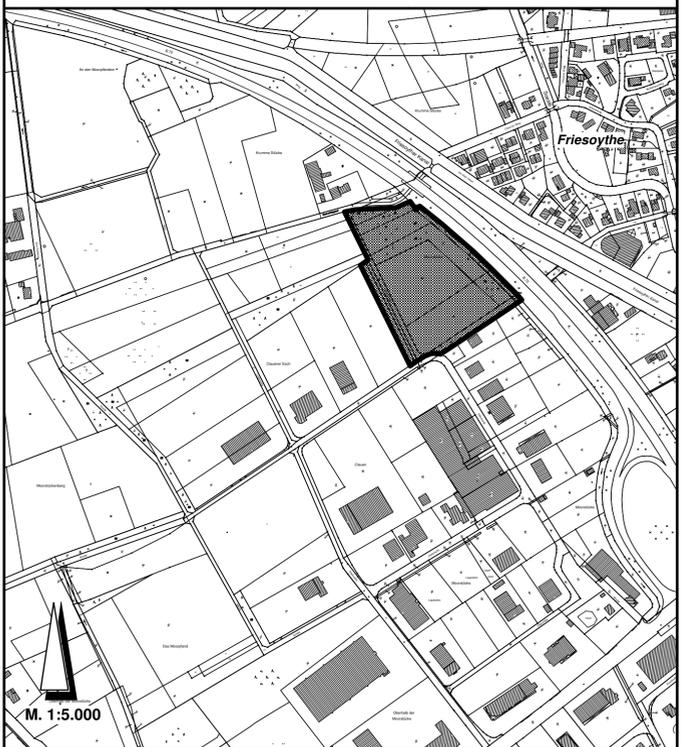
* Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß §1(6) BauNVO die nach §9 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen und Anlagen nicht zulässig.
2. 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.
3. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und dauerhaft zu erhalten. Das Aufbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Sie ist gegenüber dem angrenzenden Industriegebiet mit einem mind. 1,80 m hohen Zaun abzugrenzen. Innerhalb des festgesetzten Gewässerräum- und Schutzstreifens ist das Errichten von baulichen Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
4. Die gemäß §9(1)25.a) BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen - auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. §14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cloppenburg unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 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.



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

Bebauungsplan Nr. 130.1
"Industriegebiet Friesoythe Nordwest III"

Bei In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. 112.1 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest" und Nr. 130 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest III" unwirksam.

Stand: 12.04.2007