

Stadt Friesoythe

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 III „Schwaneburger Weg / Hexenberg“ und 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Tannenkaamp“

M. 1 : 500

WA	I
0,4	a
2 WE	E
TH: 4,50 m	
FH: 9,00 m	
TF: 1, 2, 3, 4, 5	

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
 BÜRGERMEISTER _____

5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
 BÜRGERMEISTER _____

6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
 BÜRGERMEISTER _____

7. SATZUNGSBESCHLUSS
 DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
 BÜRGERMEISTER _____

8. INKRAFTTRETEN
 DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
 BÜRGERMEISTER _____

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 148 III.1 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
 BÜRGERMEISTER _____

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
 TH: 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe
 FH: 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen
 a abweichende Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 2 WE max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig
 - - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 V Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 A Stellplätze für Abfallbehälter

6. Grünflächen
 P private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - - - beseitigter Gebäudetitel

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO). In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
 In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude oder bauliche Anlagen, die aus mehreren ohne Abstand errichteten Gebäuden bestehen, eine Gesamtlänge von 20 m nicht überschreiten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.

3. Größe der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB
 3.1 Die Mindestgröße für ein Einzelhausgrundstück beträgt 600 qm.

4. Geländehöhe gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
 Im Plangebiet sind Aufschüttungen des Geländes um über 0,30 m zulässig, wobei die zukünftige Geländehöhe höchstens die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße erreichen darf.
 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalnten Teils bei Waln- und Krüppelwalmdächern bleiben unberücksichtigt.
 Firsthöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Firsthöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

5. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB; Begrünung der öffentlichen Grünfläche
 Die Grünfläche ist zu einem Siedlungsgehölz aus einheimischen Arten zu entwickeln. Entwicklungsziel ist ein vollflächiger Gehölzbewuchs.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

2. Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

3. Altablagerungen
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überlagerung von Bebauungsplänen
 Neben dem Bebauungsplan Nr. 148 III wird außerdem der Bebauungsplan Nr. 149 "Tannenkaamp" in einem Teilbereich überlagert. Der Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 148 III.1 „HEXENBERG“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER (WIMBERG) _____ (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 148 III.1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN _____

2. PLANUNTERLAGE
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
 GEMARKUNG: MAßSTAB: 1:1.000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARD-PRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG), VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBl. 2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMG).
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRABEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. 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.

ÖBV: TIMMERMANN UND DAMM _____
 _____ DEN _____
 IM AUFTRAGE

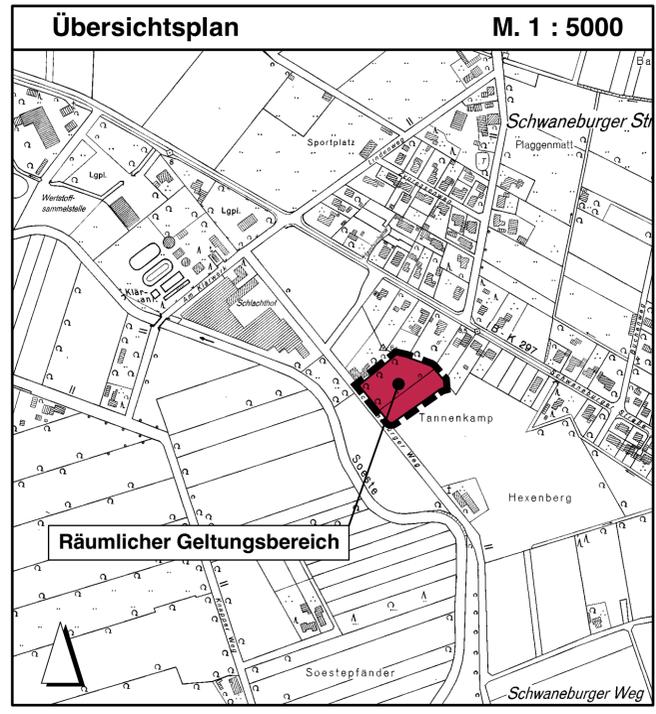
UNTERSCHRIFT _____ (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: L. WINTER
 TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

NEUENBURG, DEN 30.08.2007 (WINTER)

INGENIEUR- & ARCHITECTEN- & STADTPLANER
 HALLEN
 (Umsatz: 39 20000 Neuenburg 4111, Umsatz: 910 000, Umsatz: 101)



Stadt Friesoythe

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 III „Schwaneburger Weg / Hexenberg“ und 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Tannenkaamp“

M. 1 : 500