



Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 85 "Blankenpohl"

2. vereinfachte Änderung

Gemarkung Gehlenberg
Flur 3

M. 1 : 1.000

Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Gehlenberg
Flur : 3
Maßstab : 1:1000

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Damm
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 080257
Friesoythe, den 19.03.2008

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

Kartengrundlage ist ein Auszug aus
der Automatisierten Liegenschaftskarte
mit Stand vom 12/2007 mit Erlaubnis der
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger
Münsterland, Katasteramt Cloppenburg.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIESE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 "BLANKENPOHL" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 "BLANKENPOHL" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG : GEHLENBERG MAßSTAB : 1:1.000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 8 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 (§ 9 ABS. 3 SATZ 3 NVERMG).

ÖBVI TIMMERMANN UND DAMM

FRIESOYTHE, DEN _____

IM AUFTRAGE _____

UNTERSCHRIFT _____

(SIEGEL)

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:



INGENIEURE ARCHITECTEN STATOPLANER
LUDWIG 28 • 25340 NEUBURG • TEL. 04432910 • FAX. 0443291101

NEUBURG, DEN _____

ENTWURF: 26.03.2008

SATZUNG: _____

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
TECHNISCHE MITARBEIT: DIPL.-ING. S. BRUNS

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 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 DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 "BLANKENPOHL" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 85 "BLANKENPOHL" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH: max. 10,0 m maximal zulässige Firsthöhe
I maximale Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

— Baugrenze
o offene Bauweise

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

● zu erhaltender Einzelbaum

5. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Planzeichen ohne Normcharakter

⊠ A abzubrechende Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)

Die Firsthöhe ist die obere Kante des Gebäudes gemessen von der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Firsthöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

2. Garagen (gemäß § 12 BauNVO), Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor der straßenseitigen Baugrenze sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Zum dauerhaften Schutz der Bäume sind Versiegelungen in einem Abstand von mindestens 5 m zum Stammfuß der festgesetzten Bäume frei zu halten. Hiervon ausgenommen ist die Grundstückszufahrt.

3. Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB zu erhalten; bei Abgang des Baumbestandes ist gleichartig und gleichwertig Ersatz zu schaffen.

4. Zulässige Grundfläche

Diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um bis zu 25% überschritten werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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. (vgl. Nds. Denkmalschutzgesetz zuletzt geändert am 05.11.2004)

3. Altablagerungen

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

Übersichtsplan

1 : 10.000



Räumlicher Geltungsbereich

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 85 "Blankenpohl"

2. vereinfachte Änderung

M. 1 : 1.000