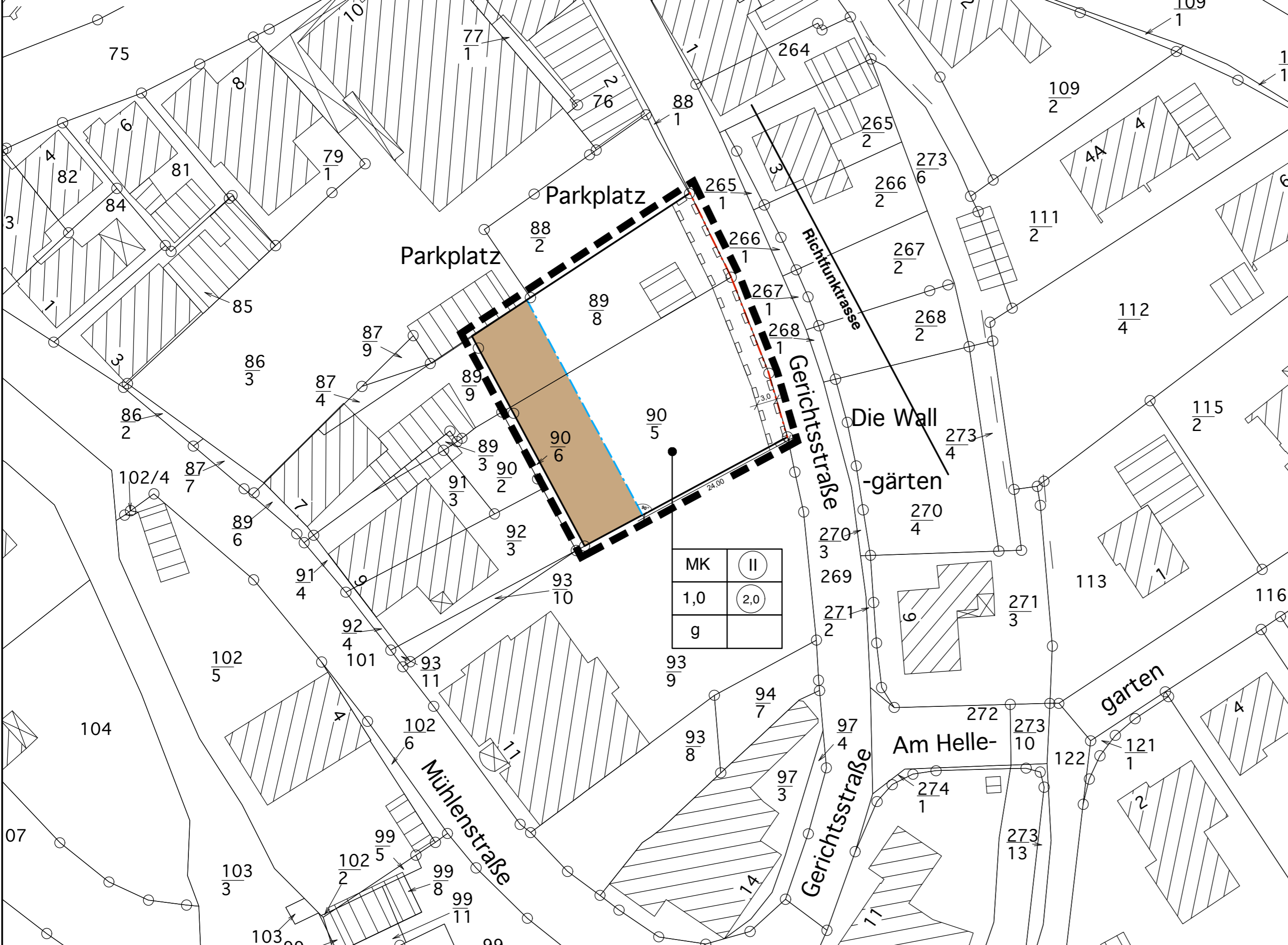


Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 47.2 "Rechts der Kirchstraße"

(2. Änderung)

M. 1 : 500
Gemarkung Friesoythe
Flur



PRÄAMBEL

AUFGUND 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. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47.2 "RECHTS DER KIRCHSTRASSE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47.2 "RECHTS DER KIRCHSTRASSE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG : FRIESOYTHE MASSTAB : 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 GESTÄTTET (§ 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 STADTEBLICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

OBVI TIMMERMANN UND DANN

FRIESOYTHE, DEN _____

IM AUFTRAGE _____

UNTERSCHRIFT _____

(SIEGEL)

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:



INGENIEURE + ARCHITECTEN + STADTPLANER
IHALEN
Ullrichstr. 39 • 26340 Neuenburg • Tel. 04453916-0 • Fax 04453916-101

NEUENBURG, DEN _____

ENTWURF: 10.04.2008

SATZUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER

TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS 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 _____

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47.2 "RECHTS DER KIRCHSTRASSE" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 47.2 "RECHTS DER KIRCHSTRASSE" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

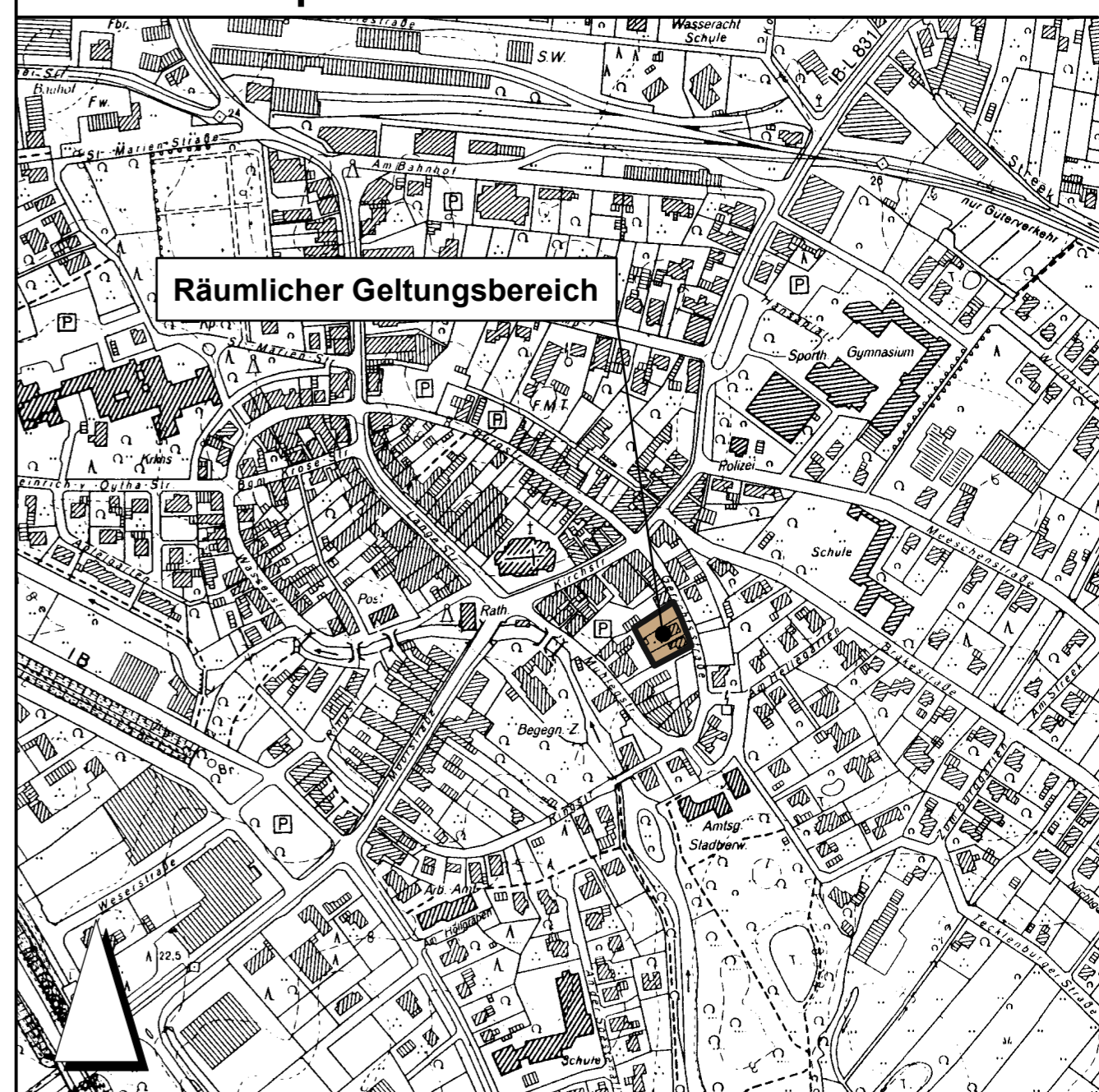
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47.2 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MANGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise
- - - Baulinie
- - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

— — — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

— — — Richtungsstrasse mit Schutzabstand; max. Bauhöhe m über NN (übernommen aus Maßstab 1 : 1.000, daher Abweichung möglich)

Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

1.1 Wohnungen sind im Erdgeschoss (I. Vollgeschoss) nicht zulässig
1.2 Im gekennzeichneten Bereich sind Vergnügungsstätten nicht zulässig

2. Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Im Plangebiet sind Aufhöhungen des Geländes um bis zu 0,30 m zulässig; die künftige Geländeoberfläche darf höchstens die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße erreichen

3. Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

3.1 Von der Baulinie ist im Erdgeschoss so abzuweichen, dass der Bereich des festgesetzten Geh- und Fahrrechtes bis zu einer lichten Höhe von mind. 3,00 m aber höchstens 3,40 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen von einer Bebauung freigehalten wird.
3.2 Von der Baulinie darf bis zu 0,40 m abgewichen werden, wenn sich hierdurch die für die Allgemeinheit nutzbare Verkehrsfläche, auch durch die Übernahme von Geh- und/oder Fahrrechten, mindestens um das Maß der Abweichung vergrößert.
Ein Zurücktreten des Dachgeschosses bzw. obersten Geschosses hinter die Baulinie ist zulässig (Staffelgeschoss).

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit mit einem Geh-, Radfahr- und Fahrrecht und zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

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 (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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.

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 47.2 "Rechts der Kirchstraße"

(2. Änderung)
(Verfahren nach § 13a BauGB)
M. 1 : 500