

# Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 85 "Blankenpohl"

## 2. Änderung

Entwurf

Gemarkung Gehlenberg

Flur 3

M 1 : 1 0 0 0

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 GEMEINDERORDNUNG HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIESE 2. 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. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 "BLANKENPOHL" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

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 KORPERSCHAFTEN 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 BAUZEICHNUNGEN, 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 STÄDTBEAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ÖBVI TIMMERMANN UND DAMM

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_

IM AUFTRAGE \_\_\_\_\_

UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

(SIEGEL)

### NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

#### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:



INGENIEURE + ARCHITECTEN + STADTPLANER  
Umsatzstr. 39 • 26414 Neuenburg • Tel. 04452916-0 • Fax. 04452916-101

NEUENBURG, DEN \_\_\_\_\_

VORENTWURF: 20.03.2008

ENTWURF:  
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 BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

#### 7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DIE 2. 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) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

#### 8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTBLATT FÜR DEN LANDEKREIS \_\_\_\_\_ BEKANNTMACHT 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 MANGEL DES ABWÄGUNGSORGANES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND 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

⊠ 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 gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern.

#### 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. Änderung

Entwurf

M 1 : 1 0 0 0