

#### PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERDUNGUNG HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "KELLERDAMM" 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 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "KELLERDAMM" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT.

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

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

##### 2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG: ALTENOYTHE MASSTAB: 1:1.000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES ÄMTLICHEN 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 (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS ÄMTLICHE 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 STADTBAULICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSSICHTLICH 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 DAMM

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

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

UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

#### NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

##### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

\_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

Planteam **WMW** GmbH & Co. KG  
Donnerschweer Str. 90 · 26123 Oldenburg  
Tel. 0441-361363-0  
Fax: 0441-361363-43

ENTWURF: 29.08.2008  
SATZUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDRINGER  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS, THALEN CONSULT GMBH, NEUENBURG

##### 4. BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "KELLERDAMM" WURDE IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13a BAUGB DURCHFÜHRT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 13a ABS. 3 NR. 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT.

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

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

##### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "KELLERDAMM" 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 \_\_\_\_\_

##### 6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS \_\_\_\_\_ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 72 "KELLERDAMM" IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

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

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

##### 9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MANGEL DES ABWAGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDKOMMEN 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

0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
GH max.: 9,5 m	maximal zulässige Gebäudehöhe

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

#### 4. Flächen für Gemeinbedarf

[Pink Box]	Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:	
[Church Icon]	Kirchlichen Zweckdienende Gebäude und Einrichtungen
[Social Icon]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen

[Yellow Box]	
[Circle Icon]	Zweckbestimmung: Abwasser

#### 6. Sonstige Planzeichen

[Dashed Box]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
[Dotted Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Dotted Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
[Double Line]	Angrenzende Bebauungspläne (ohne Festsetzungsnumm)

## Textliche Festsetzungen

### 1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 43 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die Nutzungen gemäß § 4 (2), Ziffer 2 BauNVO (Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die unter § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 2. Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO

2.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet die unter § 6 (2) Ziffern 6 – 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

2.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO ist im Mischgebiet die unter § 6 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätte) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Für die Ermittlung der Gebäudehöhe dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße bzw. des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in Fahrbahnmitte gemessen. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen nur durch untergeordnete technische Bauteile (Schornsteine, Antennen etc.) überschritten werden.

### 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten für die Stadt Friesoythe, die Ver- und Versorgungsunternehmen und für die Anlieger.

4.2 Der Allgemeinheit wird ein Gejrecht eingeräumt.

### 5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und den Straßenbegrenzungslinien bzw. zu den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, sind Garagen und überdachte Stellplätze i. S. des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude i. S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

### 6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge und Tiefe von max. 20,00 m zulässig. Nebengebäude und Garagen i. S. der § 12 bzw. 14 BauNVO werden nicht mitgerechnet.

## Hinweise

### 1. Baunutzungsverordnung

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

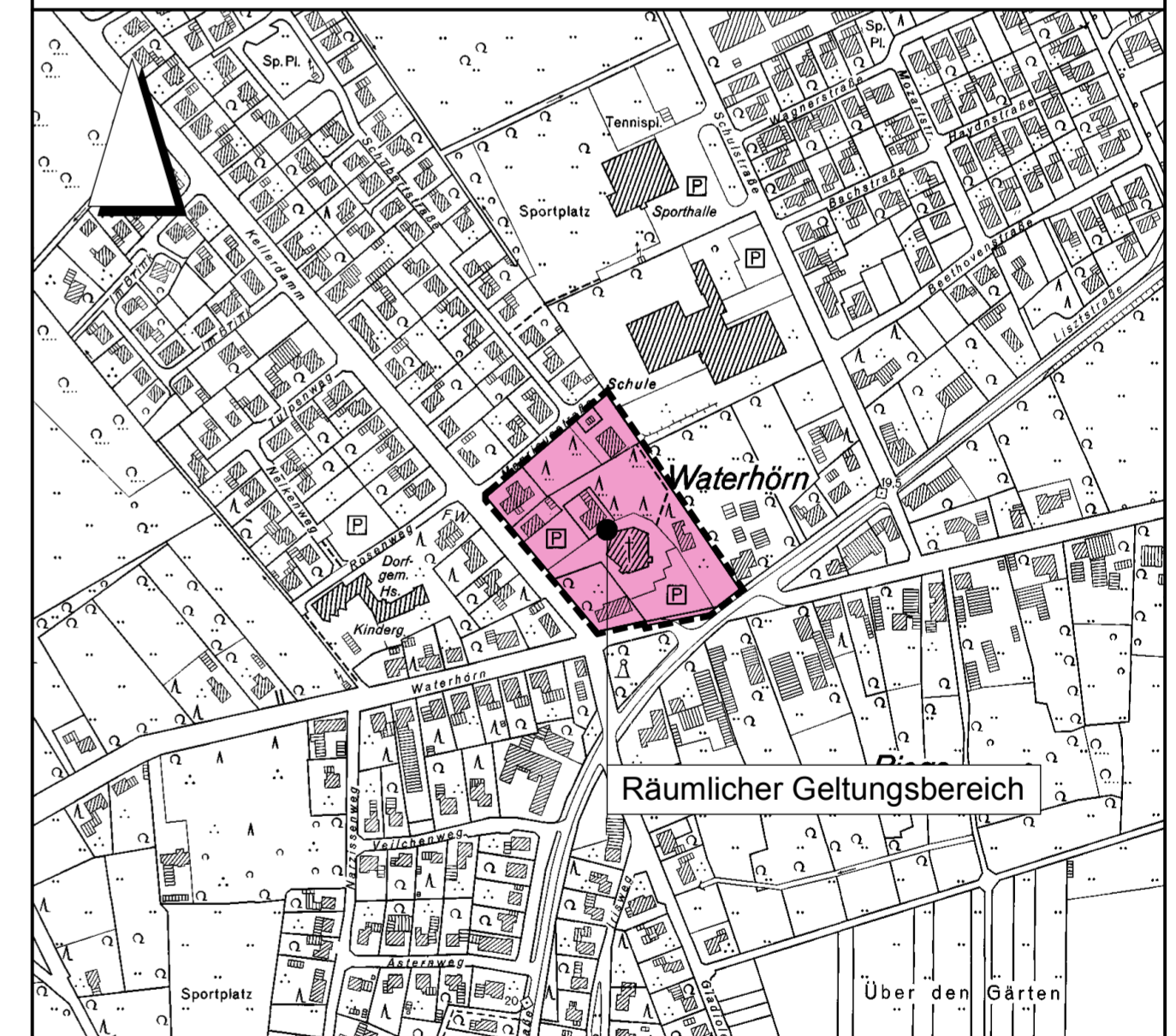
### 2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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. Innerhalb des Änderungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 werden die ursprünglichen Festsetzungen vom 14.05.1982 durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ersetzt.

## Übersichtsplan

1 : 5.000



## Stadt Friesoythe

### Bebauungsplan Nr. 72 "Kellerdamm"

#### 1. Änderung Entwurf

M. 1 : 1.000

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB