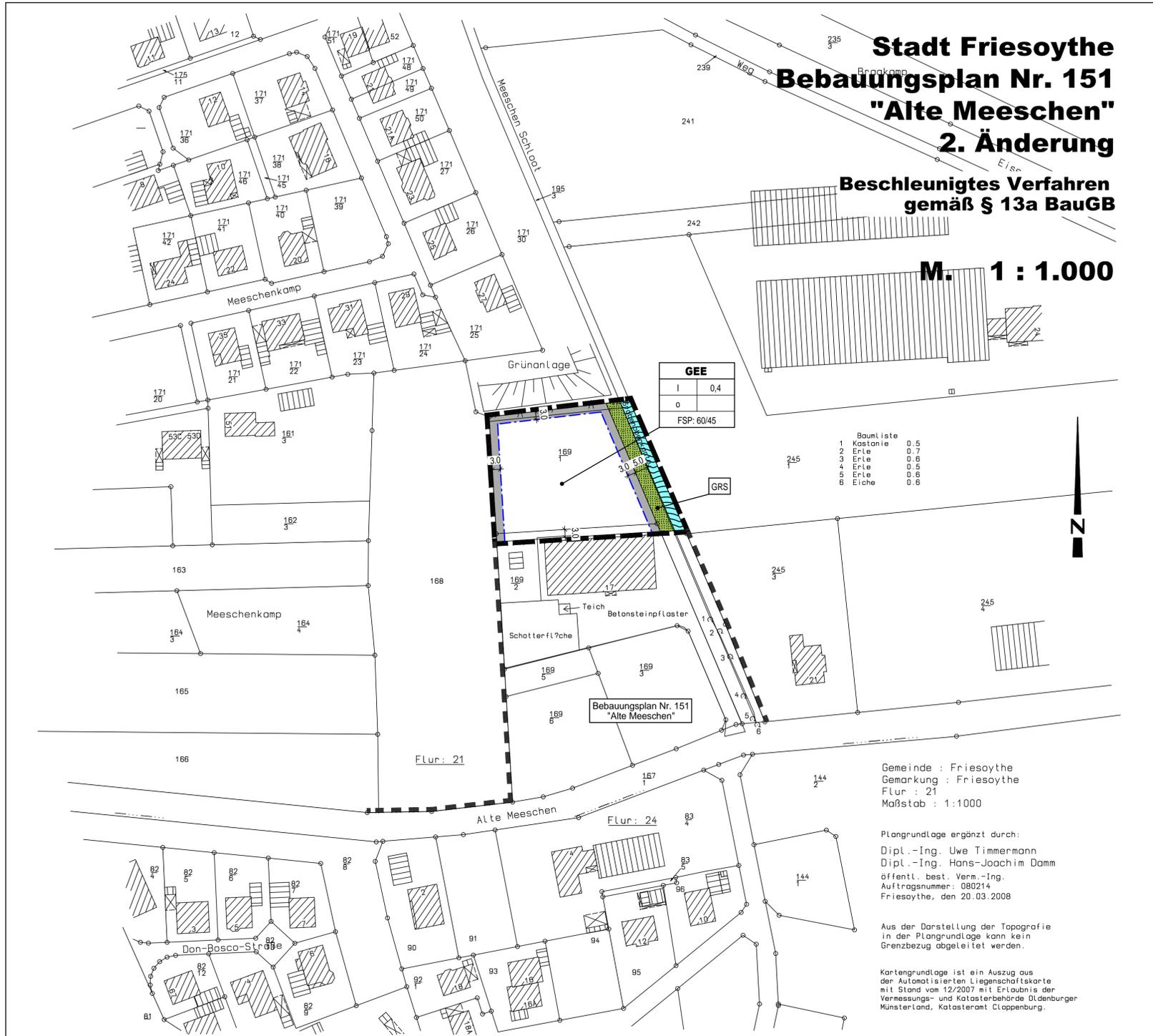


# Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 151 "Alte Meeschen" 2. Änderung

## Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 1.000



GEE	
I	0,4
o	
FSP: 60/45	

Baumliste	
1 Kastanie	0,5
2 Erle	0,7
3 Erle	0,6
4 Erle	0,5
5 Erle	0,6
6 Eiche	0,6

Gemeinde : Friesoythe  
Gemarkung : Friesoythe  
Flur : 21  
Maßstab : 1:1000

Plangrundlage ergänzt durch:  
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann  
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Damm  
öffentl. best. Verm.-Ing.  
Auftragsnummer: 080214  
Friesoythe, den 20.03.2008

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

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

### Planzeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

#### 4. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:  
**GRS** Gewässerräumstreifen

#### 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Graben

#### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenzen der umliegenden Bebauungspläne

FSP: 60/45 flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Gewerbegebiet GEE gemäß § 8 BauNVO

In dem Gewerbegebiet GEE sind nur Betriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

#### 2. Flächenbezogene Schalleistungspegel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundfläche in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten. Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) von Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmungsmaßes zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

#### 3. Gewässerräumstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerräumstreifen" sind von jeglicher Bebauung und Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Unterhaltung der Grünflächen erfolgt entsprechend der Vorgabe des landschaftpflegerischen Beitrages.

### 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, Holzkohlesammlungen, 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 sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 3. Altablagerungen

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

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe den Bebauungsplan Nr. 151 "Alte Meeschen", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister) (Siegel)

### Verfahrensvermerke

#### 1. Planunterlage

Liegenschaftskarte: \_\_\_\_\_  
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.03.2008). 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.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

ÖVB Timmermann und Damm \_\_\_\_\_ (Siegel)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).

#### 2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: D. Rößen

Oldenburg, den 18.06.2008 \_\_\_\_\_

Planungsbüro  
für  
Stadtplanung  
und  
Architektur

#### 3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute 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 ausgelegt.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 4. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen 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 ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### 8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Stadt Friesoythe

**Bebauungsplan Nr. 151  
"Alte Meeschen"  
- 2. Änderung -  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

M. 1 : 1.000