

Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 121 "Kirchstraße, Neuvees" 1. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB - Vorentwurf - M. 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen werden durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt bzw. geändert:

- Einzelhandelsbetriebe**
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten sind im Plangebiet unzulässig (Definition gemäß „Friesoyther Sortimentsliste“, Einzelhandelenwicklungs-konzept für die Stadt Friesoythe Juni 2009).
- Betriebliche Verkaufsstätten**
Betriebliche Verkaufsstätten, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerkbetrieb stehen, sind zulässig, soweit dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebs untergeordnet ist. Von der Beschränkung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche sind Betriebe des Kfz-Gewerbes ausgenommen.

Hinweise

- Bebauungsplan Nr. 121**
Die zeichnerischen und übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 121 vom 13.12.1996 bleiben unverändert bestehen. Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB rechtsverbindlich.
- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- 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 Straße 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.
- 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Kirchstraße, Neuvees“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Plangrundlage

Liegenschaftskarte: _____
Maßstab: 1 : 1.000

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

ÖBVI Timmermann und Damm _____
(Unterschrift)

(Siegel)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVerMG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 1/2003).

2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99

Oldenburg, den _____

(Unterschrift)

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe 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)

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 erneut öffentlich ausgelegen.

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 Begründungen 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 Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

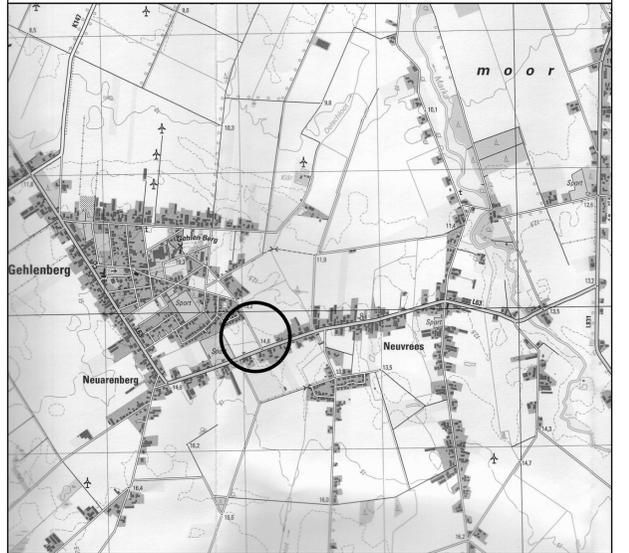
8. Mängel der Abwägung

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

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 121 "Kirchstraße, Neuvees" 1. Änderung

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Vorentwurf -
M. 1 : 1.000**

Bearbeitungsstand: 25.01.2010