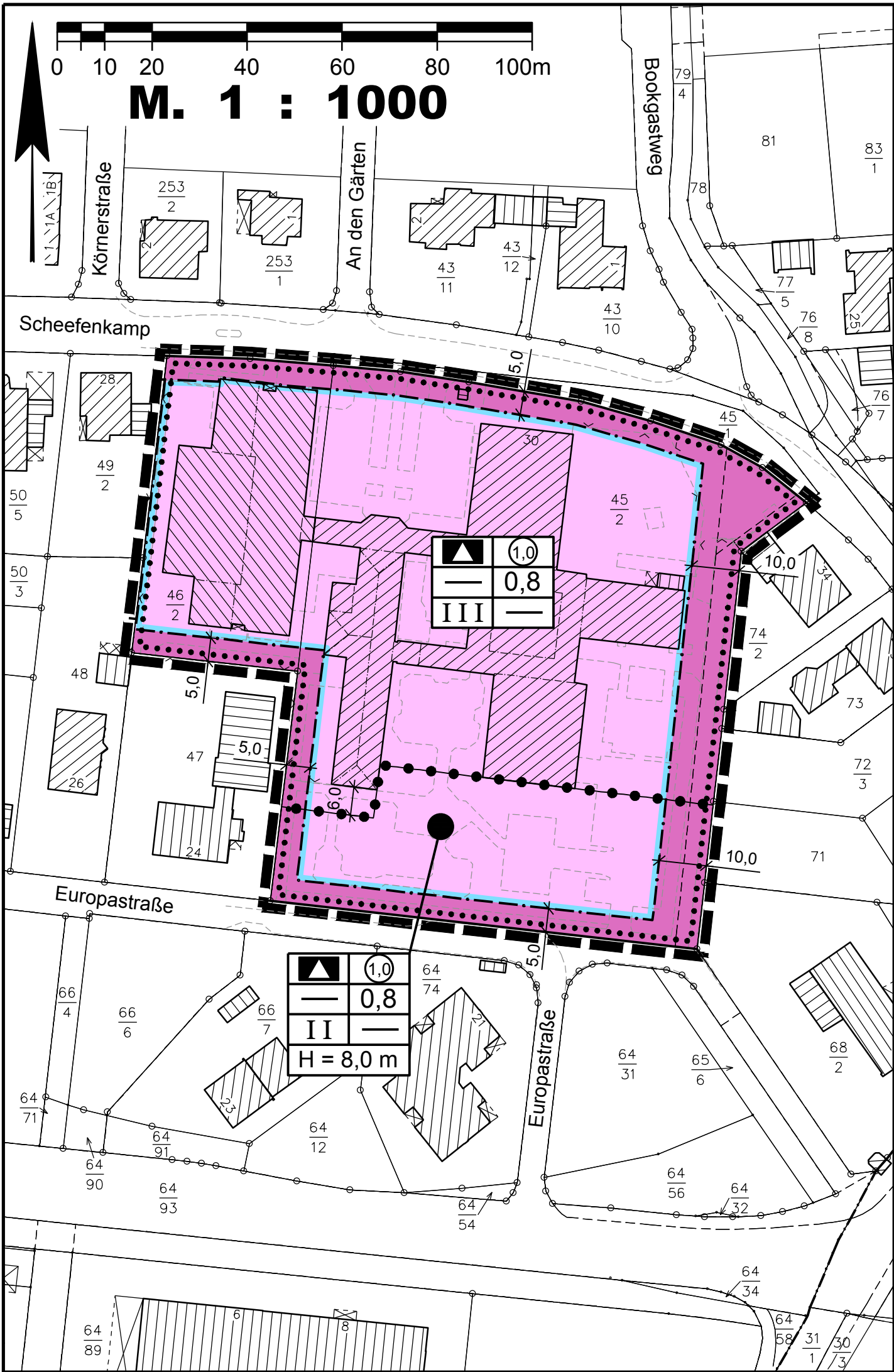




1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf "Schule"

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" dient der Unterbringung von Schulgebäuden sowie von zweckgebundenen baulichen Anlagen, einschließlich Stellplätzen und Nebenanlagen.

1.2 Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (H)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Fahrbahnnachse der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Der obere Bezugspunkt ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6, 4. Änderung "Scheefenkamp" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, rechtskräftig seit dem 21.10.1977, außer Kraft.

2.2 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 meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

2.3 Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Nach dem am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

2.4 Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.2007 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Scheefenkamp", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Scheefenkamp", 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 19.12.2012

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Scheefenkamp", 4. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6 "Scheefenkamp", 4. Änderung in Kraft.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster

Gemeinde: Friesoythe

Gemarkung:

Friesoythe

Flur: 20

Maßstab:

1 : 1000

Die Planunterlage 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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den

Plangrundlage ergänzt durch:

Dipl. Ing. Uwe Timmermann

Dipl. Ing. Hans-Joachim Damm

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Auftragsnummer:

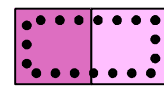
Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph § 5 Abs. 3, Paragraph § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerM) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1 / 2003 S. 5).

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

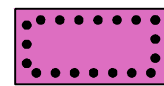
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990



Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:



Schule



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(1,0)

GFZ Geschossflächenzahl

0,8

GRZ Grundflächenzahl

II

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H = 8,0 m

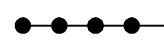
H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

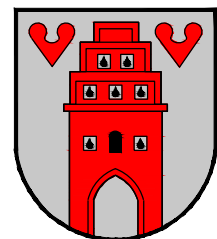
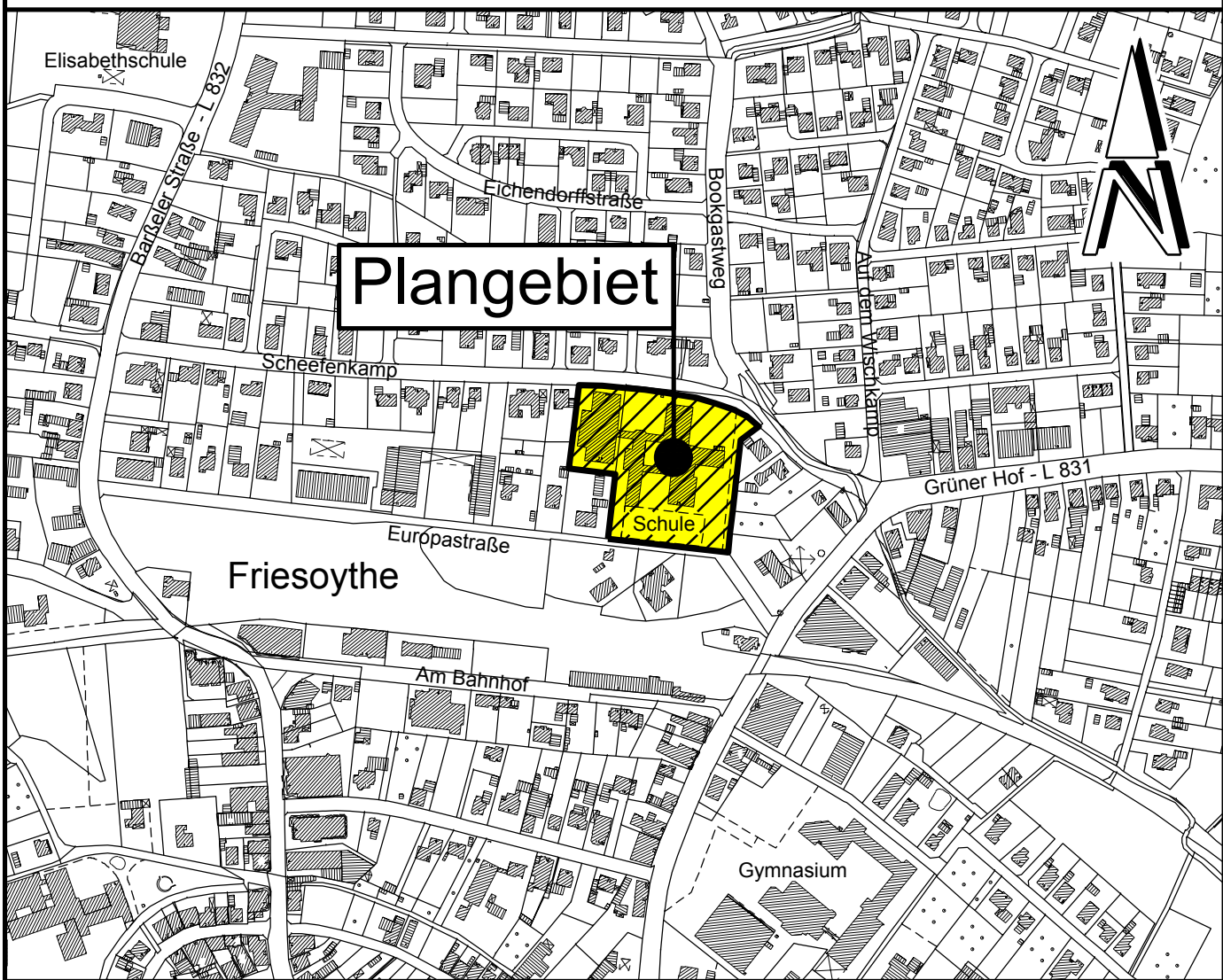


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Stadt
Friesoythe

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 6

" Scheefenkamp "

4. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -