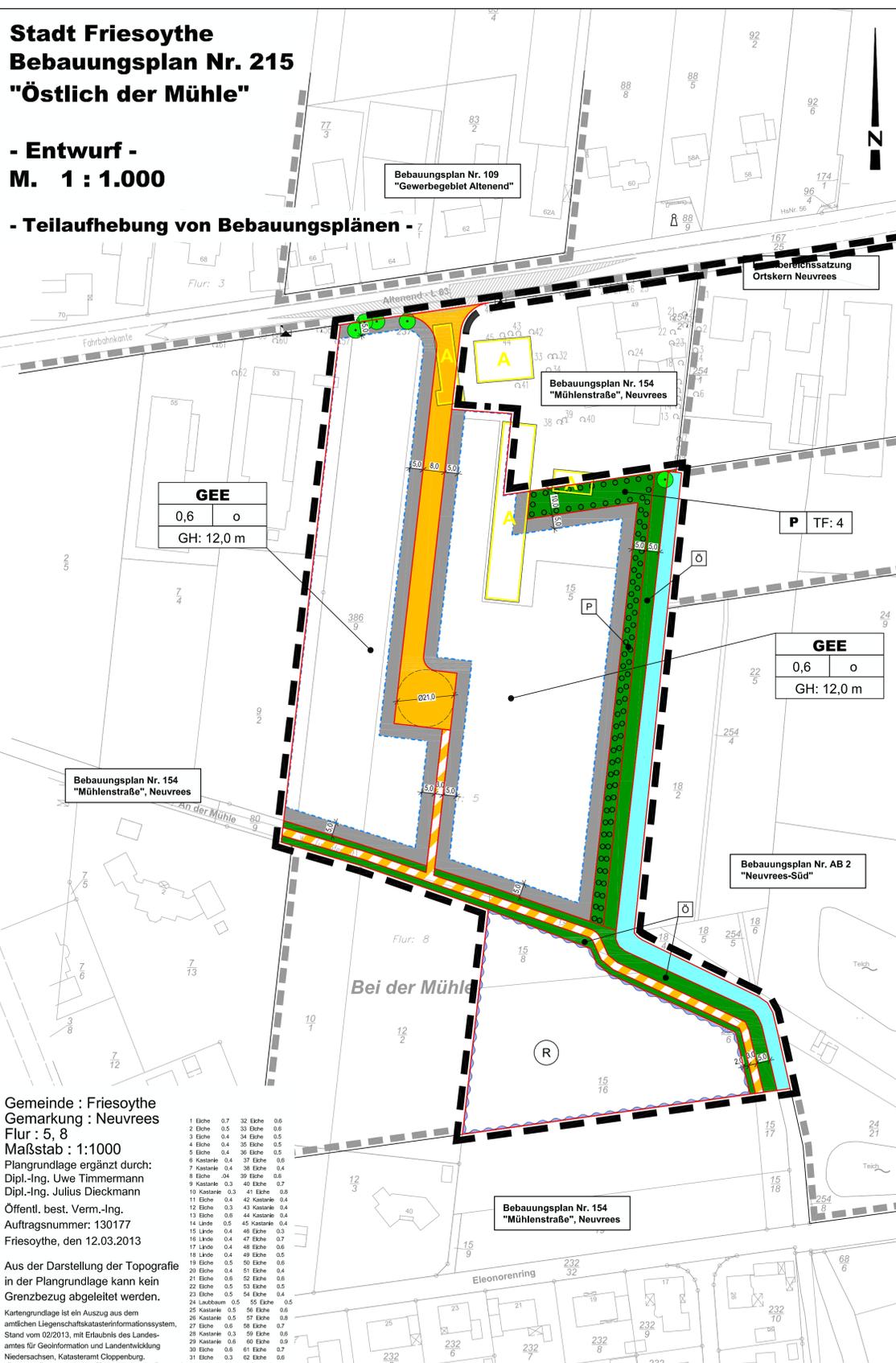


Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 215 "Östlich der Mühle"

**- Entwurf -
M. 1 : 1.000**

- Teilaufhebung von Bebauungsplänen -



Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Neuveeres
Flur : 5, 8
Maßstab : 1:1000
Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Julius Dieckmann
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 130177
Friesoythe, den 12.03.2013

Aus der Darstellung der Topografie
in der Plangrundlage kann kein
Grenzbezug abgeleitet werden.
Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem
amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem,
Stand vom 02/2013, mit Erlaß des Landes-
amtes für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen, Katasteramt Cloppenburg.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GEE eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Anzahl der Vollgeschosse
GH: 12,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Geh- und Radweg

5. Grünflächen

■ Grünfläche

○ Öffentlich

□ Privat

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

■ Wasserflächen

○ Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Bäume erhalten

8. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

■ Grenze umliegender Bebauungspläne

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

■ abzubrechendes Gebäude

II. Nachrichtliche Übernahme (NÜ)

▨ Sichtfelder (vgl. Nachrichtliche Übernahme)

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiete GEE gemäß § 8 BauNVO

Die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 (6) BauNVO).

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEE sind nur die das Wohnen nicht störende Betriebe zulässig.

Bei allen baulichen Anlagen die für Dauerarbeitsplätze genutzt werden, hat die Belüftung über Lüftungsanlagen zu erfolgen. Auf der Frischluftseite sind Filteranlagen zur Abfiltrierung der zu reinigenden Außenluft in das Lüftungssystem zu integrieren (z.B. Aktivkohle). Die nicht überbauten Flächen dürfen nur als Lager- und als Parkplatzflächen genutzt werden, umso die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.

2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Einzelstellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

4. Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

4.1 Innerhalb der umgrenzten Flächen ist eine vollflächige Pflanzung aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

4.2 Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, in einem Abstand von 5 m zum Stamm dürfen keine Verjüngungen und sonstigen Beeinträchtigungen erfolgen.

4.3 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölzen und Pflanzen zu verwenden.

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 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.

3. Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastlagerungen bzw. Altlaststandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Gewässerrandstreifen

Die Gewässerrandstreifen dienen als Räumstreifen. Dementsprechend sind sie grundsätzlich für die Wasserverbände zugänglich zu erhalten, die Errichtung baulicher Anlagen oder Zäunen ist nicht zulässig.

5. Überdeckung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 215 „Östlich der Mühle“ überlagert Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 154 „Mühlenstraße“, Neuveeres sowie einen Teilbereich des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 2 „Neuveeres-Süd“. Diese Teilbereiche treten jeweils mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Östlich der Mühle“ außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

1. Sichtfelder

Die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sind von Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Friesoythe den Bebauungsplan Nr. 215 „Östlich der Mühle“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2013 LGLN

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 der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den _____
OBVI Timmermann und Dieckmann

(Unterschrift)

(Siegel)

2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: F. Bley

Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T. 0441 361164-40
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den _____

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. 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)

5. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

6. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Stadt Friesoythe

**Bebauungsplan Nr. 215
"Östlich der Mühle"**

- Entwurf -

M. 1 : 1.000

- Teilaufhebung von Bebauungsplänen -

Bearbeitungsstand: 15.11.2013