## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Friesoythe die 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke
## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friesoythe, den ..... .....
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab:1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom ..... ).

Cloppenburg, den .....

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
RD Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg

(Siegel)

.....
Unterschrift

## Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem
Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... .....
(Planverfasser)

## Vereinfachtes Verfahren / Öffentliche Auslegung

Diese Planänderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den ..... .....
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den ..... .....
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt 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

## In Kraft treten

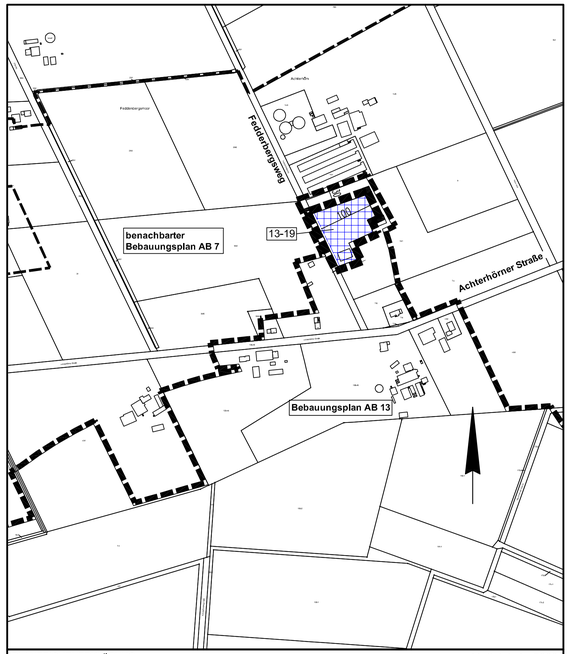
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Friesoythe, den ..... .....
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den ..... .....
(Unterschrift)




PLANZEICHENERKLÄRUNG Maßstab 1 : 5000

1. Sonstige Planzeichen

Baugrenze und Baufenster; die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3m, Übrige Maße siehe Planzeichnung.

13-19 Baufenster- Nr. 13-19

Baugrenze und Baufenster; die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3m. Übrige Maße siehe Planzeichnung.

Umgrenzung des Bereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 13

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes AB 13

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (1990)

§ 1 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

(1) Alle Flächen, die nicht als überbaubar festgesetzt sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten. Abweichend sind folgende baulichen Anlagen zulässig:
1. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der r Wasserwirtschaft (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
2. die Landwirtschaft; ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. § 60 NBauO einschließlich des Anhanges zu § 60 Abs. 1 NBauO im Außenbereich verfahrensfrei sind bzw. keiner Baugenehmigung bedürfen;
3. Vorhaben des Bodenabbaus und der Rohstoffgewinnung.

(2) Für Flächen, die als überbaubar festgesetzt sind, gilt:
Neu-, Ersatz- oder Umbauten von Stallanlagen oder anderen geruchsemittierenden Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) unter Einhalten des § 35 BauGB zulässig, wenn unter den Berechnungsvoraussetzungen der Geruchsimmissionsrichtlinie i.d.F. der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 29.02.2008 einschließlich der Ergänzung vom 10.09.2008 die Gesamtbelastung IG (Nr. 4,6) an keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) überschreitet. Sie sind auch zulässig, wenn der von der Anlage - einschließlich aller am gleichen Betriebsstandort genehmigten Anlagen - zu erwartende Immissionsbeitrag an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (kleine Irrelevanz). Wird dort hingegen die kleine Irrelevanz überschritten, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken, höchstens jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende gebietsbezogene Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GIRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufenster festgesetzte Fläche. Bezugsbasis für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsbeitrag, den der Betriebsstandort an Immissionsorten in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugebiete und Ortslagen) sowie an Wohnnutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) leistet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziffer 3.1 der GIRL bereits überschritten ist; dabei sind die vorhandenen und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen. Abweichend zu Ziff. 3.3 der GIRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erheblich.

§ 2 Sonstiges

(1) Die eventuelle Anordnung von Emissionsbeschränkungen gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bleiben unberührt.

(2) Bei Bauvorhaben sind die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

(3) Im Übrigen gelten die Regelungen des § 35 BauGB für das Bauen im Außenbereich.

## Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Belange der Denkmalpflege

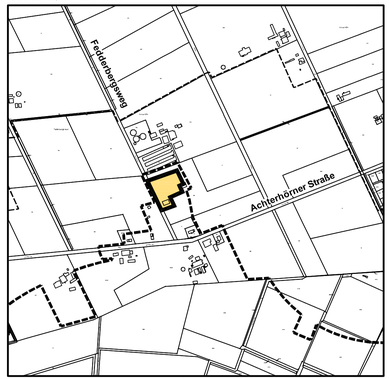
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen 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.

2. Naturschutzfachliche Belange

Für Bauvorhaben im Geltungsbereich ist die Eingriffsregelung soweit erforderlich jeweils auf Ebene nachfolgender Genehmigungsverfahren abzuarbeiten. Im Einzelfall können artenschutzrechtliche Untersuchungen und Auflagen erforderlich werden.

# STADT FRIESOYTHE
# BEBAUUNGSPLAN AB 13
# "UMGEBUNG NEUSCHARREL"
# 1. ÄNDERUNG

Übersichtsplan M.:1:10.000




Kartengrundlage: Amtliches Liegenschafts -und Katasterinformationssystem (ALKIS)

**(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

D:\Acad-Daten\Friesoythe\AB13-Ab15\AB_13_1Aend\AB13_1Â_v1.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB:~~Vorentwurf / § 4~~ (1) / § 4 (2) / § 3 (2) ~~/ § 3 (3)~~ / § 13 ~~/ § 10~~
Datum: 15.10.2015/27.10.2015