



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung	GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt. Es sind nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören
2. Maß der baulichen Nutzung	<p>6,0 Baumassenzahl</p> <p>0,8 Grundflächenzahl</p> <p>GH: max. 12,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe</p> <p>a abweichende Bauweise, Gebäudelängen < 50,0 m sind zulässig</p> <p>60/45 Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel dB (A) m² tags / nachts</p>
3. Bauweise, Baugrenzen	<p>a abweichende Bauweise, Gebäudelängen < 50,0 m sind zulässig</p> <p>Baugrenze</p> <p>60/45 Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel dB (A) m² tags / nachts</p>
4. Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Wasserflächen
6. 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
7. Sonstige Planzeichen	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Bauverbotszone (20 m) / Baubeschränkungszone (40 m) gem. NÜ: 1</p> <p>Räumuferstreifen gem. NÜ: 2</p> <p>WGZ FR-M-21 Name des Wasserzuges</p> <p>TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1</p> <p>NÜ: 1 gemäß nachrichtlicher Übernahme Nr. 1</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO	1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind nur solche Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
	1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im Wege der Ausnahme zulässig (§ 8, Abs. 3, Ziffer 1 BauNVO). Die nach § 8, Abs. 3, Ziffer 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig.
2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO	2.1 Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage: Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse der Werner-von-Siemens-Straße.
	2.2 Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe): Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.
3. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor der straßenseitigen Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. Öffentliche Grünflächen	4.1 Die öffentlichen Grünflächen mit Pflanzfestsetzungen ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Hinsichtlich der Pflanzenauswahl kann der Hinweis Nr.12 zu Rate gezogen werden).
	4.2 Nach einer Landschaftsrasenansaat ist die Grünfläche dauerhaft gehölzfrei zu halten. Eine Nutzung der Fläche als Extensivgrünland ohne jegliche Düngung ist zulässig.
1. Bauverbotszone	Im gekennzeichneten Bereich (20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 835) dürfen gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden. Außerdem ist auf die Zustimmungspflicht seitens der Straßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten in einem Bereich von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn hinzuweisen. Auf die Ausnahmesachverhalte des § 24 Abs. 7 NStzG wird hingewiesen.
2. Räumuferstreifen	Der gekennzeichnete Räumstreifen ist von Hochbauten und Einzäunungen freizuhalten, um eine störungsfreie Erreichbarkeit und Unterhaltung des Gewässers Fr-M-21 zu gewährleisten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HINWEISE

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt Friesoythe, dem Landkreis Cloppenburg als Unterer Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Otener Straße 15, 26121 Oldenburg, 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Geruchsbelästigungen**
Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 142, 1. Planänderung liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Einfriedigungen zur Landesstraße**
Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die L 835 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 14 NStzG in Verbindung mit der Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.
- Schutz von Bäumen und Sträuchern**
Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.
- Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**
Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.
- Verwendung überschüssigen Bodens**
Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.
- Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer**
Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).
- DIN-, ISO- und andere technische Vorschriften**
Die den Festsetzungen und Darstellungen zugrundeliegenden DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Stadt Friesoythe eingesehen werden.
- Außerkräfttreten vormaliger Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 142, 2. Planänderung, treten die Festsetzungen der entsprechenden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 142, 1. Planänderung außer Kraft.
- Pflanzliste**
Hinsichtlich der Pflanzung auf der Grünfläche der textlichen Festsetzung 4.1 werden folgende Baum- und Straucharten empfohlen:

Bäume	
Stieleiche	(Quercus robur)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Hängebirke	(Betula pendula)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Sträucher	
Häselnus	(Corylus avellana)
Grauweide	(Salix cinerea)
Bruchweide	(Salix fragilis)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Ohnweide	(Salix aurita)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Pflaflenhülchen	(Eionymus europaeus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "BÖSELER STRASSE / GENOSSENSCHAFTSWEG BLAUE STRASSE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

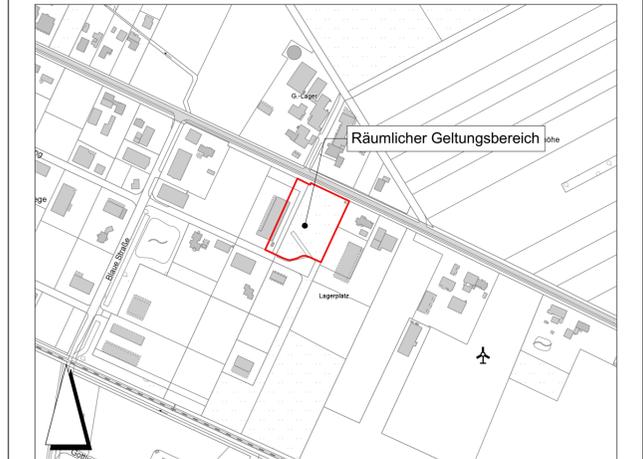
VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "BÖSELER STRASSE / GENOSSENSCHAFTSWEG BLAUE STRASSE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____	
BÜRGERMEISTER _____	
2. PLANUNTERLAGE	AMTLICHE PRÄSENTATION (APS) MAßSTAB: 1 : 5.000 LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2016
	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTESÜBLICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.01.2017). SIE IST HINSDICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
	ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE DIPL.-ING. UWE TIMMERMANN DIPL.-ING. JULIUS DIECKMANN ALTE MÜHLENSTRASSE 11 26169 FRIESOYTHE
FRIESOYTHE, DEN _____	(UNTERSCHRIFT)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE 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 _____
- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "BÖSELER STRASSE / GENOSSENSCHAFTSWEG BLAUE STRASSE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____
- INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT FRIESOYTHE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ UND IM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "BÖSELER STRASSE / GENOSSENSCHAFTSWEG BLAUE STRASSE" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000



GEMEINDE
STADT FRIESOYTHE

PLANINHALT
BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "BÖSELER STRASSE / GENOSSENSCHAFTSWEG BLAUE STRASSE" 2. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10493	Winter	Rü		594 x 780	nach § 13 a BauG

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2017_02_27_10493_BP142_2Aend_V.vwx	27.02.2017	Entwurf

PLANVERFASSER
Thalen Consult GmbH INGENIEURE · ARCHITECTEN · STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG