



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Im gesamten Änderungsbereich sind nur Anpflanzungen heimischer standortgerechter Arten zulässig. Anpflanzungen mit Traubenkirschen (*Prunus padus*) sind nicht zulässig.
- Der gekennzeichnete Bereich ist zu 60% der Fläche mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu 40% der Fläche als halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte herzurichten bzw. zu entwickeln. Die Gehölz- und Grasflächen sind gemischt anzuordnen, um ein aufgelockertes parkartiges Erscheinungsbild zu ergeben. Die Flächen der Gras- und Staudenfluren sind einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli, zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Die Anlage eines maximal 6.500 qm großen, in seinen Böschungseignungen naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebeckens als wechselfeuchter Bereich ist zulässig.
- Der gekennzeichnete Bereich ist ganzflächig mit Ausnahme zulässiger Wasserflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; die Randbereiche sind als halbruderaler Saumzonen zu entwickeln. Falls aufgrund der Einhaltung einer notwendigen Abstandsfläche zur im Bereich der textlichen Festsetzung Nr. 2 liegenden Gasleitung das im Bereich der textlichen Festsetzung Nr. 2 zulässige Regenrückhaltebecken nicht zur Gänze dort untergebracht werden kann, ist die Inanspruchnahme einer max. 50% großen Teilfläche für das Becken im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 2 zulässig.

Erhaltung eines Baumes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten; bei Abgang des Baumes sowie bei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Beseitigung des zur Erhaltung festgesetzten Baumes ist gleichartig und gleichwertig Ersatz zu schaffen. Im Traubereich des zur Erhaltung festgesetzten Baumes sind Bodenversiegelungen (z.B. Anlage von Pflasterflächen) und Maßnahmen, die geeignet sind, das Wurzelsystem zu schädigen (z.B. Verlegen von unterirdischen Rohrleitungen), nicht zulässig.

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 VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 131 "GEWERBEGEBIET ALTENOYTHE NORDOST", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS 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 DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG 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 DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 131 "GEWERBEGEBIET ALTENOYTHE NORDOST" 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 _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT FRIESOYTHE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ UND IM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 131 "GEWERBEGEBIET ALTENOYTHE NORDOST" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. 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 _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- Verkehrsflächen**
— Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen**
—○⊕—○— unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen Breite 8,0 m
- Grünflächen**
■ öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
■ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
● erhaltenswerter Baum (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
□□□□ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
□□□□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
TF: 2 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2

HINWEISE

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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 Cloppenburg 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.
- Bestehende Rechtsverhältnisse (Gasleitung)**
Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft im Plangebiet eine Erdgas-Hochdruckleitung DN 200 PN 70 mit Schutzstreifen (8,00 m) der Energieversorger Weser-Ems (EWE NETZ). Die Anweisungen zum Schutz von Erdgasleitungen sind strikt zu beachten. Vor Aufnahme von Bauarbeiten im Leitungs- und Schutzbereich ist Kontakt mit der zuständigen Betriebsabteilung Westerstedde aufzunehmen und deren Zustimmung einzuholen.
- Lage der Leitung ungenau**
Die tatsächliche Lage der Erdgas-Hochdruckleitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.
- Überlagerung rechtmäßiger Bebauungspläne**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 „Gewerbegebiet Altenoythe Nordost“ überdeckt mit seinem Änderungsbereich Teile des rechtmäßigen B-Planes Nr. 131 „Gewerbegebiet Altenoythe Nordost“. Der Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Altenoythe Nordost“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 „Gewerbegebiet Altenoythe Nordost“ außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 131 "GEWERBEGEBIET ALTENOYTHE NORDOST" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
- REGIONALDIREKTION OLDENBURG - CLOPPENBURG -

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVerMG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSSCHUTZGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

- DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN.
- DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN (AUSZUG AUS § 5 (3) NVerMG).

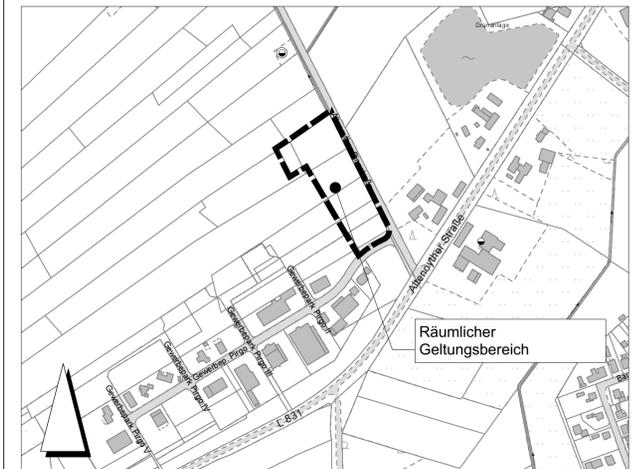
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE NACH (STAND VOM 19.05.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN EINWANDFREI.

ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

DIPL.-ING. UWE TIMMERMANN
DIPL.-ING. JULIUS DIECKMANN
ALTE MÜHLENSTRASSE 11
26169 FRIESOYTHE

FRIESOYTHE, DEN _____ (UNTERSCHRIFT)

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

STADT FRIESOYTHE



MASSSTAB

PLANINHALT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 131
VEREINFACHTE ÄNDERUNG
"GEWERBEGEBIET ALTENOYTHE NORDOST"**

1 : 1.000

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
10097	2017_03_03_10097_Pirgo_BP131Aend_S_vwx	Winter	Win,CBI	Rüttgardt	Winter

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
§ 13 BauGB	Entwurf	594 x 780	03.03.2017