

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gle / Gle*	Industriegebiete er- mit Einschränkung
SO	Sondergebiet - Hafn

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1,2	Geschossflächenzahl
10,0	Baumassenzahl
1,0	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: max. 20,00 m	maximal zulässige Gebäudehöhe
TAH: max. 60,00 m	technische Anlagenhöhe als Höchstmaß
L _{EK} 67/52 dB(A)/qm	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))

Leitungssektoren A und B. (TF: 2)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Baugrenze

4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Räumulstreifen (TF: 7.2)
Bahntrasse

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Wasserleitung (DN 250, PVC) des OÖVV, nicht eingemessen
Wasserleitung (DN 250, PVC) des OÖVV, künftig fortfallend

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

RRB	Regenrückhaltebereiche
-----	------------------------

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF: 9)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF: 8)

II. Nachrichtliche Übernahme

III	Graben III. Ordnung
-----	---------------------

III. Darstellung ohne Normcharakter

H	Hafen, vorbehaltlich Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. WaStRG
G	(verlegter) Graben, vorbehaltlich Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. NWG

IV. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

HINWEISE

- Baumutzungsverordnung (BauNVO)**
Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBl. IS 3786).
- Archäologische Bodenfunde**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzblechsammlungen, Schächeln sowie aufällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Cloppenburg als Untere Denkmalschutzbehörde 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 Fortführung der Arbeiten gestattet.
- Altlastlagerungen**
Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Kampfmittel**
Sollen bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für GeoInformationen und Landesvermessung Niedersachsen (GLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.
- Artenschutz**
Eine Beseitigung von Gehölzen und die Bauaufvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Reproduktionszeiten, d. h. im Zeitraum vom Oktober bis Februar erfolgen.
- DINs, ISO und andere Regelwerke**
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Stadt Friesoythe (Alte Mühlenstraße 12 und 14, 26169 Friesoythe) eingesehen werden.
- Ungenauere Lage der Wasserleitung**
Die tatsächliche Lage der Wasserleitung (DN 250, PVC) des OÖVV kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen, da diese nicht eingemessen ist. Daher ist vor Beginn mit Bodenvermessungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.
- Maßnahmen an Gewässern**
Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrungen/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 30 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
- Räumulstreifen entlang Verbindungsgräben**
Im Flangebiet verlaufen Verbindungsgräben. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstücksentwässerung innerhalb der im Plan festgesetzten fünf Meter breiten Räumulstreifen entsprechend der Satzung des Wasserrechtsverbandes, der Wasserrecht Friesoythe unter anderem verpflichtet ist, die Begrenzung (Befahrung, Säuberung, Ausgrabung) und die Absegerung des Aushubes zu dulden.
- Pflanzliste**
Acer campestre (Feldahorn)
Populus tremula (Zitterpappel)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Prunus avium (Kirsche)
Alnus glutinosa (Schwarzerie)
Prunus spinosa (Scheide)
Betula pendula (Hängebirke)
Quercus robur (Eisiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Rosa canina (Hundrose)
Cornus avellana (Haselnuss)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Cornus sanguinea (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Eunymus europaeus (Plattentüchchen)
Tilia cordata (Winterlinde)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Viburnum opulus (Schneeball)
- Vorangegangene Bauplanung**
Der Bebauungsplan Nr. 225 Interkommunaler Industriepark Küstenkanal - C-Port überdeckt mit seiner 1. Änderung Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 225 Interkommunaler Industriepark Küstenkanal - C-Port. Der Bebauungsplan Nr. 225 tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 225 außer Kraft.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 Industriegebiet (Gle und Gle*) (§ 9 BauNVO)
1.1.1 Im Gle sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO und Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.1.2 Photovoltaikanlagen sind als Freiflächenanlagen nicht zulässig; als untergeordnete Nebenanlagen sind sie nur an oder auf Gebäuden zulässig. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.
1.1.3 Die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Bordelle und Eros-Center sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Sondergebiet Hafn (SO-Hafn) (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet Hafn dient der Unterbringung von hafnbezogenen Anlagen.
Zulässig sind:
- Kalanden und Wasserflächen,
- Umschlaganlagen und Anlagen zum Be- und Entladen von Schiffen,
- Stellflächen für Container und Fahrzeuge
- Lagerflächen und Gebäude für Stück- und Massengüter,
- Straßen, Wege und Bahnanlagen sowie
- Sonstige zweckgebundene Anlagen und Gebäude
2. **Kontingenterung der Geräuschemissionen für den Änderungsbebereich**
Im eingeschränkten Industriegebiet (Gle und Gle*) sowie im Sondergebiet Hafn (SO-Hafn) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet jedoch ohne die festgesetzten Grün- und Verkehrsflächen. Für den im Plan dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent LEK, zuz. dB (A) tags / nachts
A	0,0 / 8,0
B	8,0 / 8,0

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans angegebenen Emissionskontingente (LEK) wurde unter der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort, ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5 (Dez. 2006), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort (I) im Richtungssektor A LEK durch LEK + LEK, zuz. zu ersetzen ist.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)**
3.1 Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der vorhandenen Kaimauer am Küstenkanal.
3.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 20 m über dem unteren Bezugspunkt.
3.3 Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.
3.4 Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch notwendige untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts können zugelassen werden.
3.5 Die maximale Höhe sonstiger technischer Anlagen (TAH) beträgt 60 m. Bei technischen Anlagen handelt es sich um Umschlaganlagen, Silos, turmartige Industrieanlagen bzw. Anlagen für die Erzeugung von Wärme. Die Höhe der technischen Anlagen (TAH) wird gemessen von der oberen Kante der jeweiligen Anlage. Die maximale Höhe für technische Anlagen gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts.
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Die zulässige Grundfläche darf im Industriegebiet (Gle) durch Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
5.1 Ausnahmsweise sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die der Versorgung der Industriegebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5.2 Die auf der Grünfläche festgesetzten Flächen sind für eine spätere Errichtung einer Bahnstrecke freizuhalten. Eine Pflanzung von Bäumen und Sträuchern oder das Errichten von Zäunen innerhalb der Flächen ist nicht zulässig.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FORTSETZUNG

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
6.1 Die öffentliche Grünfläche dient als Übergangsfläche der Pflege der städlich angrenzenden Regenwasserentlastungsanlagen. Zulässig sind wassergebundene Wege zur Pflege- und Unterhaltung der angrenzenden Grünflächen bzw. der Land- und Forstwirtschaft. Der übrige Bereich ist als Ruderalflur zu bepflanzen, d. h. sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden.
6.2 Die öffentliche Grünfläche dient als Sicherheitsabstand zwischen Fuß- und Radweg und dem Küstenkanal. Die Fläche ist als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrsicherheit sind hiervon freigestellt.
7. **Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
7.1 Niederschlagswasser
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit es nicht genutzt oder oberflächlich versickert wird, der Regenwasserhaltanlage zuzuführen.
7.2 Räumulstreifen
Räumulstreifen sind zur regelmäßigen Unterhaltung der Gewässer von jeglicher Bebauung und von Gehölzen freizuhalten.
7.3 Regenrückhaltebecken
Auf der gekennzeichneten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken mit seinen Uferbereichen zu entwickeln. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit flachen und wechselseitigen Böschungserosionen von 1:3 bis 1:5 zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Anlage von wassergebundenen Wegen ist zulässig. Die 3 m breiten Pflanzstreifen sind einseitig mit Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Die übrigen natürlichen Freiflächen sind als Ruderalflur entsprechend den Bewirtschaftungsbedingungen des Landkreises zu entwickeln, d. h. sie sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Flächen sollen einmal pro Jahr gemäht werden.
8. **Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
Die Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anlagen zu mindestens 10 % als Anfangspflanzung ist je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgäbe Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Weithin zulässig sind Entensungsmaßnahmen.
9. **Festsetzung zur Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
Im Bereich der Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei natürlichem Abgang bei einer Befahrung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation vorzunehmen.

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Hafen**
Die dargestellte Wasserfläche (H) dient der Freihaltung für einen Hafen, der gemäß einer noch zu erlangenden Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. Wasserstraßengesetz (WaStRG) nachrichtlich übernommen und errichtet werden soll.
- Gewässer**
Die dargestellte Wasserfläche (G) dient der Freihaltung für das zu verlegenden Gewässer, das gemäß einer noch zu erlangenden Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. Nds. Wassergesetz (NWG) nachrichtlich übernommen werden soll.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFASST DURCH BESCHLUSS VOM 03.11.2017 (DORF. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (INOMVG) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GSETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES UND ANDERER GEGESZETZE VOM 02.03.2017 (NDS. GVBl. S. 48) HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE IN SEINER SITZUNG AM DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 225, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____ (SIEGEL)

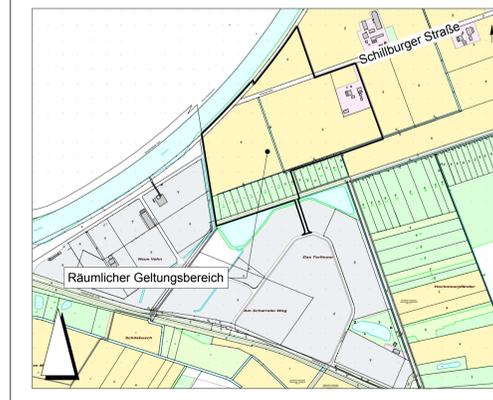
VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS				
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 225 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL - C-PORT OST" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.				
FRIESOYTHE, DEN _____				
STRATMANN _____				
2. PLANUNTERLAGE				
HARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE				
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG				
MASSTAB: 1:1.000				
© 2017				
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 18.12.2017). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTSÜBLICH IST EINWANDFREI MÖGLICH.				
FRIESOYTHE, DEN _____				
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR				
UWE TÄMMERMANN _____ SIEGEL				

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
6.1 Die öffentliche Grünfläche dient als Übergangsfläche der Pflege der städlich angrenzenden Regenwasserentlastungsanlagen. Zulässig sind wassergebundene Wege zur Pflege- und Unterhaltung der angrenzenden Grünflächen bzw. der Land- und Forstwirtschaft. Der übrige Bereich ist als Ruderalflur zu bepflanzen, d. h. sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden.
6.2 Die öffentliche Grünfläche dient als Sicherheitsabstand zwischen Fuß- und Radweg und dem Küstenkanal. Die Fläche ist als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrsicherheit sind hiervon freigestellt.
7. **Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
7.1 Niederschlagswasser
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit es nicht genutzt oder oberflächlich versickert wird, der Regenwasserhaltanlage zuzuführen.
7.2 Räumulstreifen
Räumulstreifen sind zur regelmäßigen Unterhaltung der Gewässer von jeglicher Bebauung und von Gehölzen freizuhalten.
7.3 Regenrückhaltebecken
Auf der gekennzeichneten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken mit seinen Uferbereichen zu entwickeln. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit flachen und wechselseitigen Böschungserosionen von 1:3 bis 1:5 zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Anlage von wassergebundenen Wegen ist zulässig. Die 3 m breiten Pflanzstreifen sind einseitig mit Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Die übrigen natürlichen Freiflächen sind als Ruderalflur entsprechend den Bewirtschaftungsbedingungen des Landkreises zu entwickeln, d. h. sie sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Flächen sollen einmal pro Jahr gemäht werden.
8. **Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
Die Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anlagen zu mindestens 10 % als Anfangspflanzung ist je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgäbe Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Weithin zulässig sind Entensungsmaßnahmen.
9. **Festsetzung zur Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
Im Bereich der Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei natürlichem Abgang bei einer Befahrung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation vorzunehmen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
6.1 Die öffentliche Grünfläche dient als Übergangsfläche der Pflege der städlich angrenzenden Regenwasserentlastungsanlagen. Zulässig sind wassergebundene Wege zur Pflege- und Unterhaltung der angrenzenden Grünflächen bzw. der Land- und Forstwirtschaft. Der übrige Bereich ist als Ruderalflur zu bepflanzen, d. h. sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden.
6.2 Die öffentliche Grünfläche dient als Sicherheitsabstand zwischen Fuß- und Radweg und dem Küstenkanal. Die Fläche ist als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrsicherheit sind hiervon freigestellt.
7. **Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
7.1 Niederschlagswasser
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit es nicht genutzt oder oberflächlich versickert wird, der Regenwasserhaltanlage zuzuführen.
7.2 Räumulstreifen
Räumulstreifen sind zur regelmäßigen Unterhaltung der Gewässer von jeglicher Bebauung und von Gehölzen freizuhalten.
7.3 Regenrückhaltebecken
Auf der gekennzeichneten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken mit seinen Uferbereichen zu entwickeln. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit flachen und wechselseitigen Böschungserosionen von 1:3 bis 1:5 zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Anlage von wassergebundenen Wegen ist zulässig. Die 3 m breiten Pflanzstreifen sind einseitig mit Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Die übrigen natürlichen Freiflächen sind als Ruderalflur entsprechend den Bewirtschaftungsbedingungen des Landkreises zu entwickeln, d. h. sie sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Flächen sollen einmal pro Jahr gemäht werden.
8. **Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
Die Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anlagen zu mindestens 10 % als Anfangspflanzung ist je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgäbe Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Weithin zulässig sind Entensungsmaßnahmen.
9. **Festsetzung zur Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
Im Bereich der Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei natürlichem Abgang bei einer Befahrung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanzpflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation vorzunehmen.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 225 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL - C-PORT OST" 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 _____
STRATMANN _____
- INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE STADT FRIESOYTHE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM BEKANNTMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 225 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL - C-PORT OST" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____

ÜBERSICHTSKARTE M 1:10.000



GEMEINDE		STADT FRIESOYTHE			
PLANNHALT		BEBAUUNGSPLAN NR. 225 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL - C-PORT OST" 1. ÄNDERUNG		MASSTAB 1:2.000	
PROJ. NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10766	Botenbruch	Erh, Rg		594 x 970	§ 13 BauGB
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI		DATUM		PLANSTAND	
2018_04_18_10766_BP225_1Aend_E.vwx		18.04.2018		Entwurf	
PLANVERFASSER					
Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTLANDSCHAFTSPLANUNG Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 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		