

HINWEISE

- Baumutzungsverordnung (BauMVO)**
Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 29. November 2017.
- Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleamarrangements, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDsDG) 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 NDsDG 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.
- Abtätigungen**
Sollten bei Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversehrten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
- Bodenschutz**
Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversehrten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (GLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.
- Räumlerstreifen entlang Verbandsgewässer**
Das Flangengebiet ist entlang der Kreisstraße 343 sowie der Bundesstraße 72 auf Privatgrund mit einer festen lockeren Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStVG bzw. § 9 Abs. 2 FStVG).
- Maßnahmen an Gewässern**
Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 108 NWG, Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahren/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 38 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
- Sichtschutz bei störenden Einflüssen des Verkehrs auf der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72**
Aus den genannten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabfälle, Fahrzeugabgasen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße bzw. Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße bzw. Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbausträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStVG bzw. § 9 Abs. 2 FStVG).
- Einfriedigungen entlang der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72**
Das Flangengebiet ist entlang der Kreisstraße 343 sowie der Bundesstraße 72 auf Privatgrund mit einer festen lockeren Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStVG bzw. § 9 Abs. 2 FStVG).
- Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs**
Von der Kreisstraße 343, der Bundesstraße 72 sowie der Bundesstraße 401 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

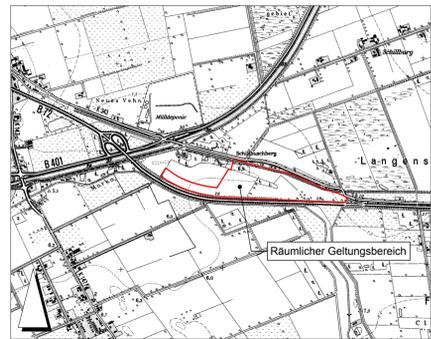
VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- 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 ... ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FRIESOYTHE, DEN ...
STRATMANN
- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 232 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANKENDUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
FRIESOYTHE, DEN ...
STRATMANN
- INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT FRIESOYTHE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM ... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 232 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343" IST DAMIT AM ... RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.
FRIESOYTHE, DEN ...
STRATMANN
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN ...
STRATMANN

PRÄMABEL

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 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 232 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.09.2017 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN ...
STRATMANN (SIEGEL)

ÜBERSICHTSKARTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen des Planes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Gle Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (9) BauMVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
0,8 Grundflächenzahl
GH: max. 57,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe über NN
67 dB (A)/qm Emissionskontingent L_{eq,tags/nachts} in dB (A)/m²
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Baugrenze
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
Bahntrasse
- Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
Öffentliche Strassenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

offentliche Grünflächen

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

RRB Regenrückhaltebereiche

II. Nachrichtliche Übernahme

40 m Bauverbotszone
20 m Baubeschränkungszone

III. Darstellungen ohne Normcharakter

(verlegter) Graben Fr-NL-18, vorbehaltlich Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. NWG

IV. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
vorhandener Graben wird verfüllt
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Klassifizierte Straßen**
Die Straßenverkehrsflächen der Anbindung der K 343 an die B 72 werden, soweit sie aufgrund der gültigen Flurstücksgrenzen, die den Geltungsbereich definieren, innerhalb dessen liegen, nachträglich übernommen.
- Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStVG bzw. gemäß § 9 Abs. 1 FStVG**
Gemäß § 24 Abs. 1 NStVG und § 9 Abs. 1 FStVG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen
2.1 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStVG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (FStVG) (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2.2 bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStVG bzw. gemäß § 9 Abs. 2 FStVG**
Gemäß § 24 Abs. 2 NStVG und § 9 Abs. 2 FStVG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn
3.1 bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStVG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (FStVG), errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
3.2 bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
Bei der Bundesstraße stehen Werbeanlagen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStVG gleich.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. **Gewässer**
Die dargestellte Wasserfläche (G) dient der Freihaltung für die zu verlegenden Gewässer Fr-NL-16, Fr-NL-18 und Fr-NL-18a, die gemäß einer noch zu erlangenden Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. Nds. Wassergesetz (NWG) nachträglich übernommen werden soll.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i. V. m. § 1 (9) BauMVO**
1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Auflicht- und Betriebspersonale sowie Betriebsarbeiter und Betriebsleiter gem. § 9 (3) Nr. 1 BauMVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Im festgesetzten eingeschränkten Industriegebiet Teilbereich 2 (Gle 2) und Teilbereich 3 (Gle 3) sind jeweils nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq,tags} nach DIN 45691 "Geräuschkontingenterstellung" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Baugelbietes. Die Berechnung der Emissionskontingente L_{eq,tags} ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandes des durchgeführten worden.
Gebiet Emissionskontingente L_{eq,tags} tags Emissionskontingente L_{eq,tags} nachts
Industriegebiet Teilbereich 2 65 dB (A) / m² 50 dB (A) / m²
Industriegebiet Teilbereich 3 65 dB (A) / m² 50 dB (A) / m²
- Für den dargestellten Richtungssektor A (Richtung Südost) erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente L_{eq,tags} tags/nachts um das Zusatzkontingent (L_{eq,zusatz}) von + 7,0 dB(A) / m² und für den dargestellten Richtungssektor B (Richtung Nordwest) um das Zusatzkontingent (L_{eq,zusatz}) von + 0,0 dB(A) / m².**
- Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
2.1 Die auf der Grünfläche festgesetzten Flächen sind für eine spätere Errichtung einer Bahnstrecke freizuhalten.
2.2 Eine Pflanzung von Bäumen und Sträuchern oder das Errichten von Zäunen innerhalb der Flächen ist nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

3. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist den festgesetzten Flächen (RRB) zu zuführen.

4. **Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 (1) Nr. 1 a BauGB)**
In der Gemarkung ... auf dem Flurstück ... Flur ... vollständig in der Gemarkung ... Flurstück ... Flur ... vollständig sowie in der Gemarkung ... auf dem Flurstück ... Flur ... auf ... hat ist durch ... ein ... zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 232 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343"

PROJ.-NR. 7562 PROJEKTLEIT. Botenbruch BEARBEITUNG AKS/Ru GEPRÜFT 594 x 1520 BLATTGR. 19.04.2018 VERFAHRENSART Entwurf

PLANLEITUNG / PROJEKTLEITUNG: UWE TIMMERMANN DATUM: 19.04.2018 PLANSTAND: Entwurf

PLANVERFASSER: Thalen Consult GmbH INGENIEURE · ARCHITECTEN · STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Univ.-str. 39 26340 Neersburg, Tel: 0 44 52-9 16-0 Fax: 0 44 52-9 16-1 181 Email: info@thalen-consult.de