

3. 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 _____ ORTSBÜRO BEMERKT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____

4. 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 BEWEISEN UND ANBEREITUNG IN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____

5. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT FRIESOYTHE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM BEKANNTEGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 232 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
INNEHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen des Planes

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

Gle	Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
-----	--

2. 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)/m ²

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

Baugrenze	Richtungssektoren A und B, (TF: 1,3)
-----------	--------------------------------------

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

Bahntrasse	
------------	--

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	
Fuß- und Radweg	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen	
-------------------------	--

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

Regenrückhaltebereiche	
------------------------	--

II. Nachrichtliche Übernahme

20 m Bauverbotszone (gemäß § 24 Abs. 1 NStRG bzw. gemäß § 9 Abs. 1 FStRG)	
40 m Baubeschränkungzone (gemäß § 24 Abs. 2 NStRG bzw. gemäß § 9 Abs. 2 FStRG)	

III. Darstellungen ohne Normcharakter

(verflegter) Graben Fr-N-L-18, vorbehaltlich Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. NWG	
---	--

IV. Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i. V. m. § 1 (9) BauNVO

1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufwirts- und Betriebszwecke sowie Betriebszwecke gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 In 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} nach DIN 45691 "Geräuschkontingenterstellung" weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Bezugfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Baugabebereiches. Die Berechnung der Emissionskontingente L_{eq} ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emittent zum Immissionsort und ausschließlicher Berücksichtigung des Abstandsmaßes durchgeführt worden.

Gebiet	Emissionskontingente L _{eq} tags	Emissionskontingente L _{eq} nachts
Industriegebiet Teilbereich 2	65 dB (A) / m ²	50 dB (A) / m ²
Industriegebiet Teilbereich 3	65 dB (A) / m ²	50 dB (A) / m ²

1.3 Für den dargestellten Richtungssektor A (Richtung Südost) erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente L_{eq} tags/nachts um die Zusatzkontingente (L_{z,tag}) von +7,0 dB(A) / m² und für den dargestellten Richtungssektor B (Richtung Nordwest) um das Zusatzkontingente (L_{z,nacht}) von +0,0 dB(A) / m².

2. 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.

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) zuzuführen.
4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 (1a) i. V. m. § 1 a BauGB)
Es werden folgende Ausgleichsflächen mit den Zonen zugeordnet:
- Entwicklung eines Extrempflanzlandes: Gemarkung Balfel, Flur 29, Flurstücke 105/1 (th), 106/1 (th) und 106/4 (th) = 60.962 m² - Ersatzpflanzung: Gemarkung Neuscharell, Flur 8, Flurstücke 4 (th) und 6 (th) = 18.233 m² sowie Gemarkung Neuscharell, Flur 15, Flurstücke 10 (th) = 1.200 m²

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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.

2. Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStRG bzw. gemäß § 9 Abs. 1 FStRG

Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG und § 9 Abs. 1 FStRG 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 (NStRG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn (FStRG), errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
2.2 bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

3. Baubeschränkungzone gemäß § 24 Abs. 2 NStRG bzw. gemäß § 9 Abs. 2 FStRG

Gemäß § 24 Abs. 2 NStRG und § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen Baueingriffe 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 (NStRG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn (FStRG), 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 Werkarbeiten im Hochbau des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStRG gleich.

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 (1a) i. V. m. § 1 a BauGB)

Es werden folgende Ausgleichsflächen mit den Zonen zugeordnet:
- Entwicklung eines Extrempflanzlandes: Gemarkung Balfel, Flur 29, Flurstücke 105/1 (th), 106/1 (th) und 106/4 (th) = 60.962 m² - Ersatzpflanzung: Gemarkung Neuscharell, Flur 8, Flurstücke 4 (th) und 6 (th) = 18.233 m² sowie Gemarkung Neuscharell, Flur 15, Flurstücke 10 (th) = 1.200 m²

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubeschreibung vom 29. November 2017.

2. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßreste, Holzbohransammlungen, Scherkeren sowie aufliegende Bodenverfärbungen u. Stein-konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmal-schutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

3. Abfallabgaben

Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg, untere Bodenbeschuttsbehörde zu informieren.

4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten veränderte Bodenschicht im unverspülten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäufels,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoformationen und Landesmessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbesetzungsstelle in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.

6. Räumungsverhalten entlang Verkehrsflächen

Im Plangebiet verlaufen Verkehrsflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstücksentwässerung innerhalb der im Plan festgesetzten fünf Meter breiten Räumungsverhalten entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes, der Wasserschutz Friesoythe unter anderem verpflichtet ist, die Begrenzung (Befahrung, Säuberung, Ausgrabung) und die Abtragung des Auslaufes zu dulden.

7. Maßnahmen an Gewässern

Für Ummaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserrahmenrichtlinien (WRRL) i. V. m. § 108 Abs. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Vorrichtungen (Überläufer/Überwegungen), Herflur sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

8. Sichtschutz bei störenden Einflüssen des Verkehrs auf die Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72

Aus den geplanten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabfälle, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und weitere Anlagen entstehen, die zu einer Abwertung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße bzw. Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße bzw. Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaubetrieb herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStRG bzw. § 9 Abs. 3 FStRG).

9. Einfriedungen entlang der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72

Das Plangebiet ist entlang der Kreisstraße 343 sowie der Bundesstraße 72 auf Privatgrund mit einer festen löcherlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStRG bzw. § 9 Abs. 2 FStRG).

10. Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs

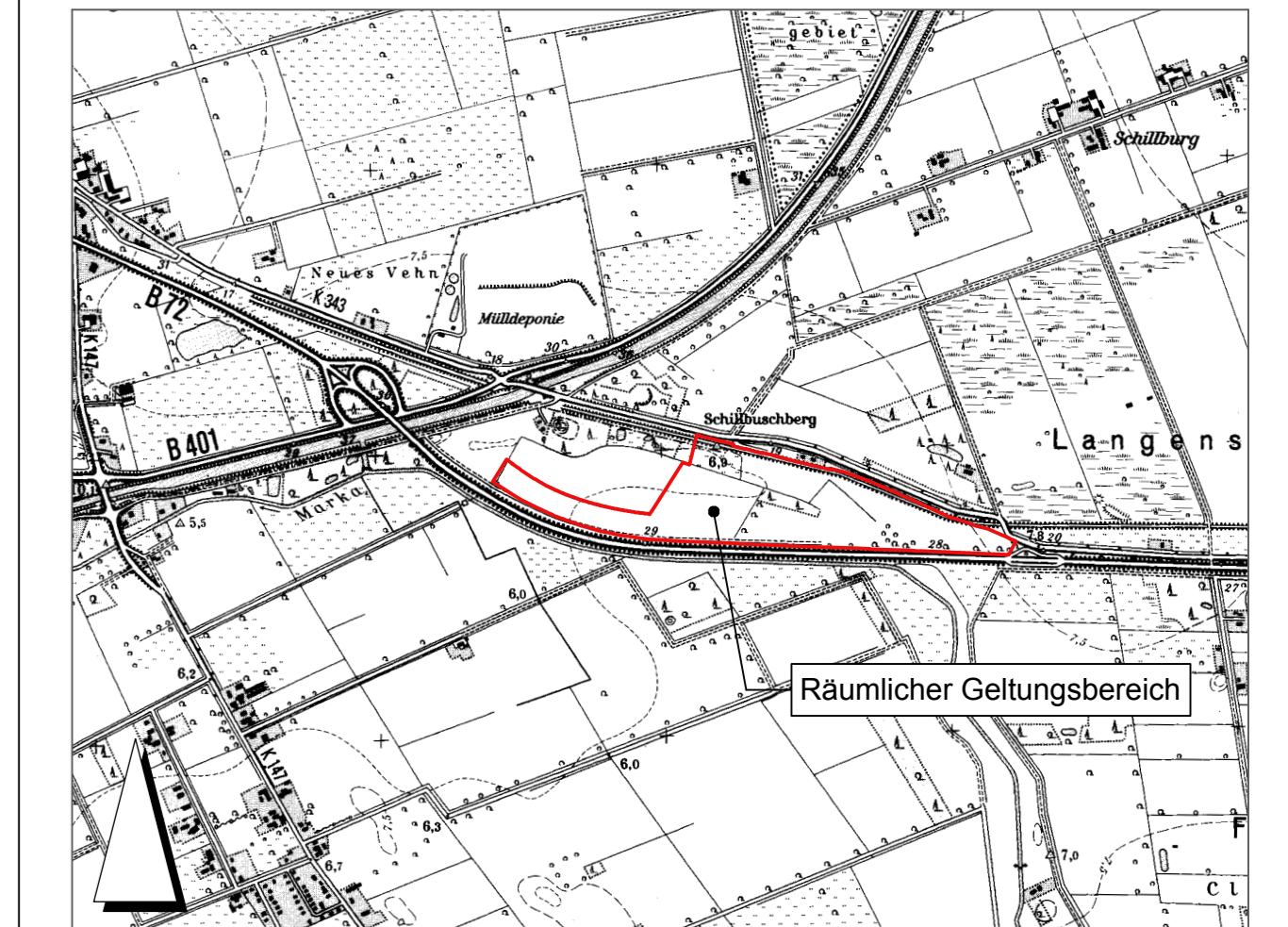
Von der Kreisstraße 343, der Bundesstraße 72 sowie der Bundesstraße 401 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast teilweise Erhöhbungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. Gewässer

Die dargestellte Wasserfläche (C) dient der Freihaltung für die zu verteidigenden Gewässer Fr-N-L-16, Fr-N-L-18 und Fr-N-L-18a, die gemäß einer noch zu erlangenden Plangenehmigung bzw. Planfeststellung gem. Nat. Wassergesetz (NWG) nachträglich übernommen werden soll.

ÜBERSICHTSKARTE M 1:25.000



PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 56 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKVVO) HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 232 "INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.04.2017 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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 ORTSBÜRO BEMERKT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____
STRATMANN _____

KARTENGRUNDLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2017 LGLN
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
Katasteramt Cloppenburg

2. PLANINHALT

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

PROJ.-NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATT	VERFAHRENSART
7562	Botenbruch	AKG/RD		594 x 1350	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2018_08_14_07562_BP_232_S_vwx	14.08.2018	Satzung

PLANVERFASSER
LAGE: TIMMERMANN
SIEGEL

GEMEINDE

STADT FRIESOYTHE



PLANNUMMER: 1:2.000

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

PROJ.-NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATT	VERFAHRENSART
7562	Botenbruch	AKG/RD		594 x 1350	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2018_08_14_07562_BP_232_S_vwx	14.08.2018	Satzung

PLANVERFASSER
LAGE: TIMMERMANN
SIEGEL

Thalen Consult GmbH

INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sozial-Gesellschaft, Uebelstr. 19, 26160 Neuenburg, Tel. 0 44 52 - 9 18 - 0, Fax 0 44 52 - 9 18 - 1, E-Mail: info@thalen.de

STADT- u. LANDSCHAFTSPLANUNG