



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze und Baulinien; Die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3m. Übrige Maße siehe Planzeichnung.

2. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 3-2/12 Hofstelle; Nr. 3-2/12 siehe Begründung

Nachrichtlicher Hinweis
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schloten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeiten gestattet.
 Für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung jeweils im Genehmigungsverfahren abzuverarbeiten.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 Geschützter Landschaftsbestandteil
 Wallhecke geschützt gem. § 33 NNatG
 vorh. Windenergieanlage

Maßstab 1 : 5000

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. AB 12, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Friesoythe, den 14.12.2005

Siegel (Siegel)

gez.: Wimberg
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AB 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Friesoythe, den 14.12.2005

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Gemarkung , Flur , Az: L /
 Maßstab 1 : 1.000

Diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

Katasteramt

 Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
 Planungsbüro **TOPOS**, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den 18.11.2005

gez.: Lütjens
(Planverfasser)

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.03.2005 bis 22.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den 14.12.2005

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.2005 bis 26.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den 14.12.2005

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.10.2005 bis 16.11.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den 14.12.2005

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 14.12.2005

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

In Kraft Treten

Der Bebauungsplan ist am 27.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.01.2006 rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den 07.02.2006

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach in Kraft treten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel in der Abwägung beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2001) UND BAUNVO (1990)

1. Außerhalb der Baugrenzen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eine Bebauung nicht zulässig; ausgenommen bleiben die nachfolgend unter Nr. 1.1 bis 1.2 genannten Vorhaben.

1.1 Von Ziff. 1 abweichend sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies sind:

a) für die landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, eine Grundfläche von 70 m² und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteezeugnissen bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;

b) für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch keine Jagdhütten;

c) für die Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 70 m² und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;

d) der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen;

e) Straßenbau- und Wasserbauvorhaben.

f) Umbauten oder Ersatzbauten auf dem Standort vorhandener Windenergieanlagen sofern ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 3 nicht überwiegend entgegenstehen (siehe Begründung).

1.2 Von dem Freihaltegebot sind die in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben ausgenommen, wenn ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs. 1 und 3 BauGB nicht überwiegend entgegenstehen. Öffentlicher Belang i.S. des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB dieser Vorschrift ist auch der Zweck, die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen von Bebauung freizuhalten (siehe Begründung).

2. Bei Baumaßnahmen sind für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

**STADT FRIESOYTHE
BEBAUUNGSPLAN NR. AB 12
"Neuvrees-Nord"**

Übersichtsplan M.:1:50.000

Kartengrundlage: Topografische Karte 1 : 50.000 (TK 50)

I3:\Friesoythe\Plan_Nr_AB12_V.dwg R2000

Fassung für Verfahren: -Vorentwurf / § 4 (1)-BauGB / § 3 (2)-BauGB / § 3 (3)-BauGB / § 10 BauGB
 Datum: 14.01.2005/06.06.2005/08.06.2005/28.06.2005/07.09.2005/18.11.2005/14.12.2005