
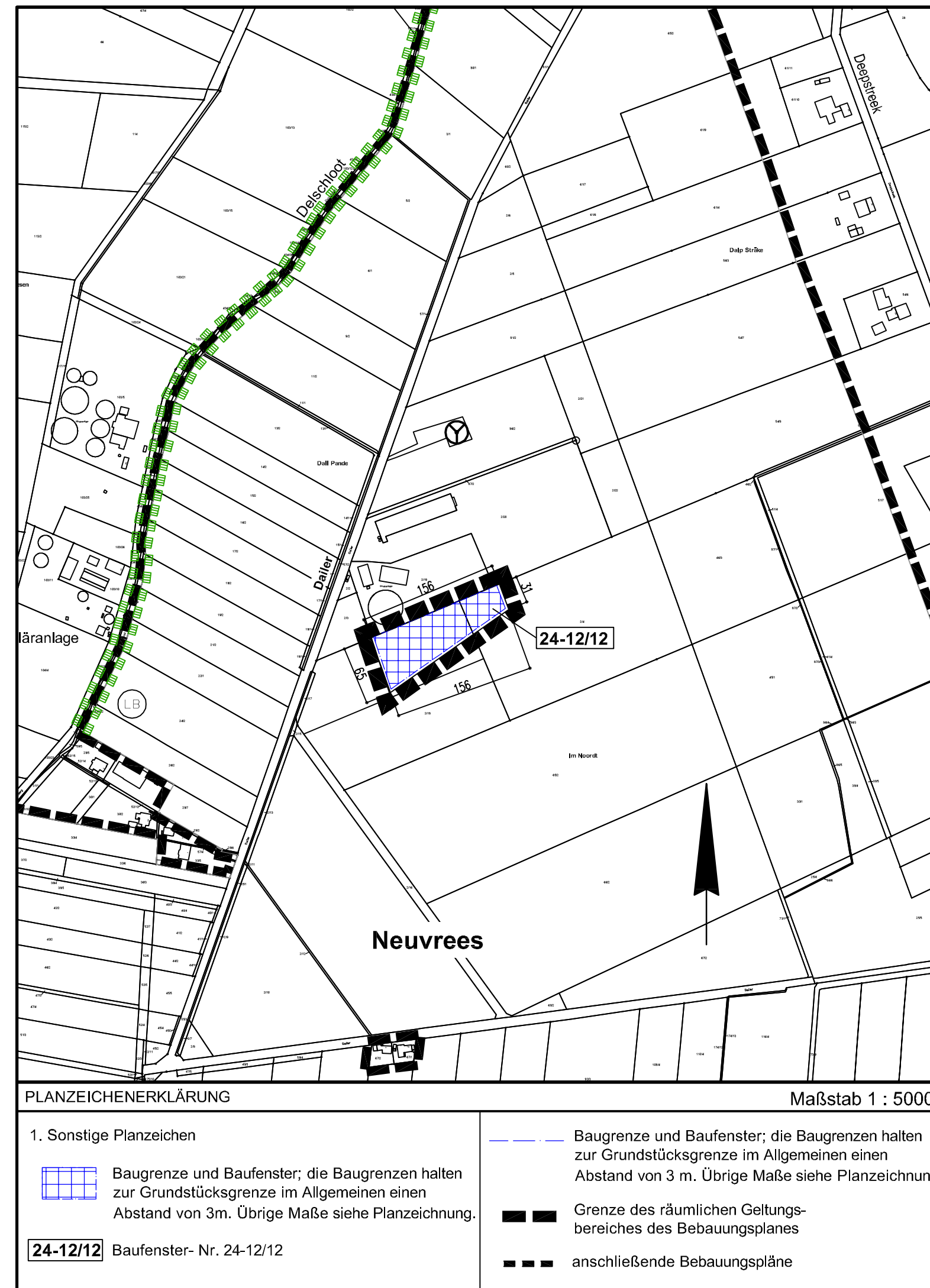


<b>Präambel und Ausfertigung</b>	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Friesoythe die 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 12, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Friesoythe, den .....	(Siegel)
..... Bürgermeister	
<b>Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Friesoythe, den .....	Bürgermeister
<b>Planunterlage</b>	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	Maßstab:1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	
© 2020  <b>LGLN</b> Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom .....	
Cloppenburg, den .....	
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) RD Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg	
.....	(Siegel)
..... Unterschrift	
<b>Planverfasser</b>	
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.	
Oldenburg, den .....	(Planverfasser)

<b>Vereinfachtes Verfahren / Öffentliche Auslegung</b>	
Diese Planänderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	
Friesoythe, den .....	Bürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</b>	
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Friesoythe, den .....	Bürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung ( § 10 BauGB ) sowie die Begründung beschlossen.	
Friesoythe, den .....	Bürgermeister
<b>In Kraft treten</b>	
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.	
Friesoythe, den .....	Bürgermeister
<b>Verletzung von Vorschriften</b>	
Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.	
Friesoythe, den .....	(Unterschrift)



<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB</b>
(1) Für die als überbaubar festgesetzten Flächen gelten die Regelungen des § 35 BauGB für das Bauen im Außenbereich.
(2) Die eventuelle Anordnung von Emissionsbeschränkungen gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bleiben unberührt.
(3) Bei Bauvorhaben sind die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE</b>
1. Belange der Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.
2. Naturschutzfachliche Belange
Für Bauvorhaben im Geltungsbereich ist die Eingriffsregelung soweit erforderlich jeweils auf Ebene nachfolgender Genehmigungsverfahren abzuarbeiten. Im Einzelfall können artenschutzrechtliche Untersuchungen und Auflagen erforderlich werden.

