

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf "Gesundheitszentrum" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Gesundheitszentrum" sind Einrichtungen zur stationären bzw. ambulanten Versorgung der Bevölkerung zulässig; z. B. Krankenhaus, Pflegeeinrichtung, betreutes Wohnen, Kapelle, Sanitärwohnen, Sozialstation, Arztpraxis, Therapieangebote etc. Ferner sind im Zusammenhang mit dem Gesundheitszentrum die folgenden Folge- und Nebeneinrichtungen (z. B. Kiosk, Cafeteria etc.) sowie Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
- Bauweise gem. § 22 BauNVO**
 - Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in der offenen Bauweise sind Gebäude bis max. 50 m zulässig, die Grenzabstände gem. Landesbauordnung sind einzuhalten.
 - Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO in der Gemeinbedarfsfläche wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die erforderlichen Grenzabstände gem. Landesbauordnung sind einzuhalten.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen Gem. § 14 BauNVO**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen zwischen den Straßengrenzlinien der öffentlichen Verkehrsflächen und dem straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
 - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig. Ausnahmsweise kann an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (zum Flurstück 70) eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes für die Müllentsorgung zugelassen werden. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig, sofern das Höchstmaß der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten wird.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Laster der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).
- Altdeponierungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altdeponierungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Versorgungsleitung Frischwasser**
Die vorhandenen und dargestellten Trinkwasserleitungen DN 80 dürfen gem. Hinweis des Versorgungsbetreibers nicht durch Hochbauten oder geschlossene Fahrbahndecken überbaut werden.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)**
Die vorhandene Trafostation (Elektrizität) ist bei baulichen Maßnahmen wie die Anlage von Stellplätzen etc. zu berücksichtigen, gegebenenfalls muss diese Anlage zu Lasten des Verursachers (Bauherrn) auf den Denkmalplatz verlegt werden.
- Teilaufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan Nr. 190 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Krankenhaus". Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 190 werden die bisherigen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

Präambel

AUFGUNDE 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. 190 "GESUNDHEITZ-ZENTRUM", FRIESOYTHE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

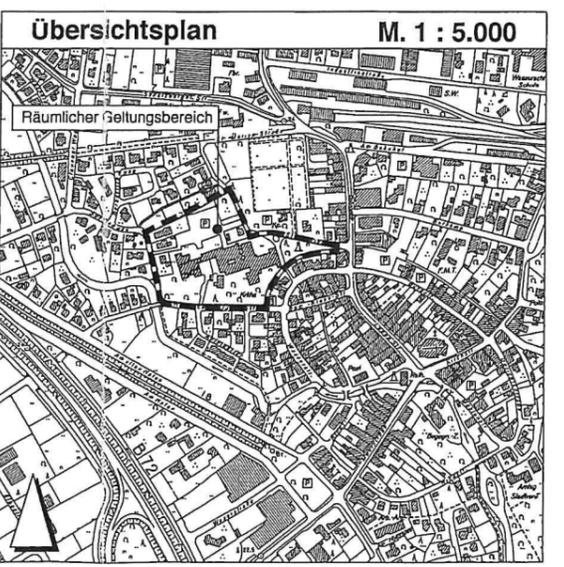
FRIESOYTHE, DEN 27.09.2006

Siegel: gzt.: Johann Wimberg (BÜRGERMEISTER)

Verfahrensvermerke

- PLANUNTERLAGE**
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
DEMARKUNG: MAßSTAB: 1:1.000
DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEBÄUDE- UND KATASTERGESETZES, INVERMÖG. VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. OVBV. 2003, §. 5). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZULÄSSIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 INVERMÖG.). DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLATZ ETC. VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
OBVI TIMMERMANN UND DAMM
FRIESOYTHE, DEN 18.10.2006
IM AUFTRAG
gzt.: W. J. Damm, ÖBVI
UNTERSCHRIFT: Siegel: (SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**
PROJEKTBEARBEITUNG: H. WEYDRINGER
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS
NEUBURG, DEN 27.09.2006
SATZUNGSEXEMPLAR: 29.09.2006
ENTWURF: 27.09.2006
 (WEYDRINGER)

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.07.2006 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG MIT DEM UMWELTBERICHT ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.07.2006 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT HABEN VOM 24.07.2006 BIS 22.08.2006 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
FRIESOYTHE, DEN 27.09.2006
gzt.: Wimberg
BÜRGERMEISTER
- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2006 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT BESCHLOSSEN.
FRIESOYTHE, DEN 27.09.2006
gzt.: Wimberg
BÜRGERMEISTER
- INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 BAUGB AM 01.11.2006, BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 01.11.2006 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.
FRIESOYTHE, DEN 01.11.2006
gzt.: Wimberg
BÜRGERMEISTER
- VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**
INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
BÜRGERMEISTER
- MÄNGEL DER ABWAGUNG**
INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.
FRIESOYTHE, DEN _____
BÜRGERMEISTER



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - Art der baulichen Nutzung**
WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Flächen für Gemeinbedarf**
Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Gesundheitszentrum"
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO**
z. B. 0,4 Grundfläche
z. B. 0,9 Geschosflächenzahl
z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen**
o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - Verkehrsräume**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung:
Rad- und Fußweg, Feuerwehrezugang
- Flächen für Versorgungsanlagen**
Zweckbestimmung:
Elektrizität (vgl. Hinweis Nr. 5)
- Grünflächen**
öffentliche Grünfläche
Parkanlage
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsflächen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der umliegenden Bebauungspläne
- Hinweise**
Versorgungsleitung (Frischwasser) vgl. Hinweis Nr. 4

Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 190 "Gesundheitszentrum", Friesoythe

- zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Krankenhaus" -

M. 1 : 1.000

Rechtskräftig 09.11.2006

B-Plan Nr. 190 "Gesundheitszentrum"