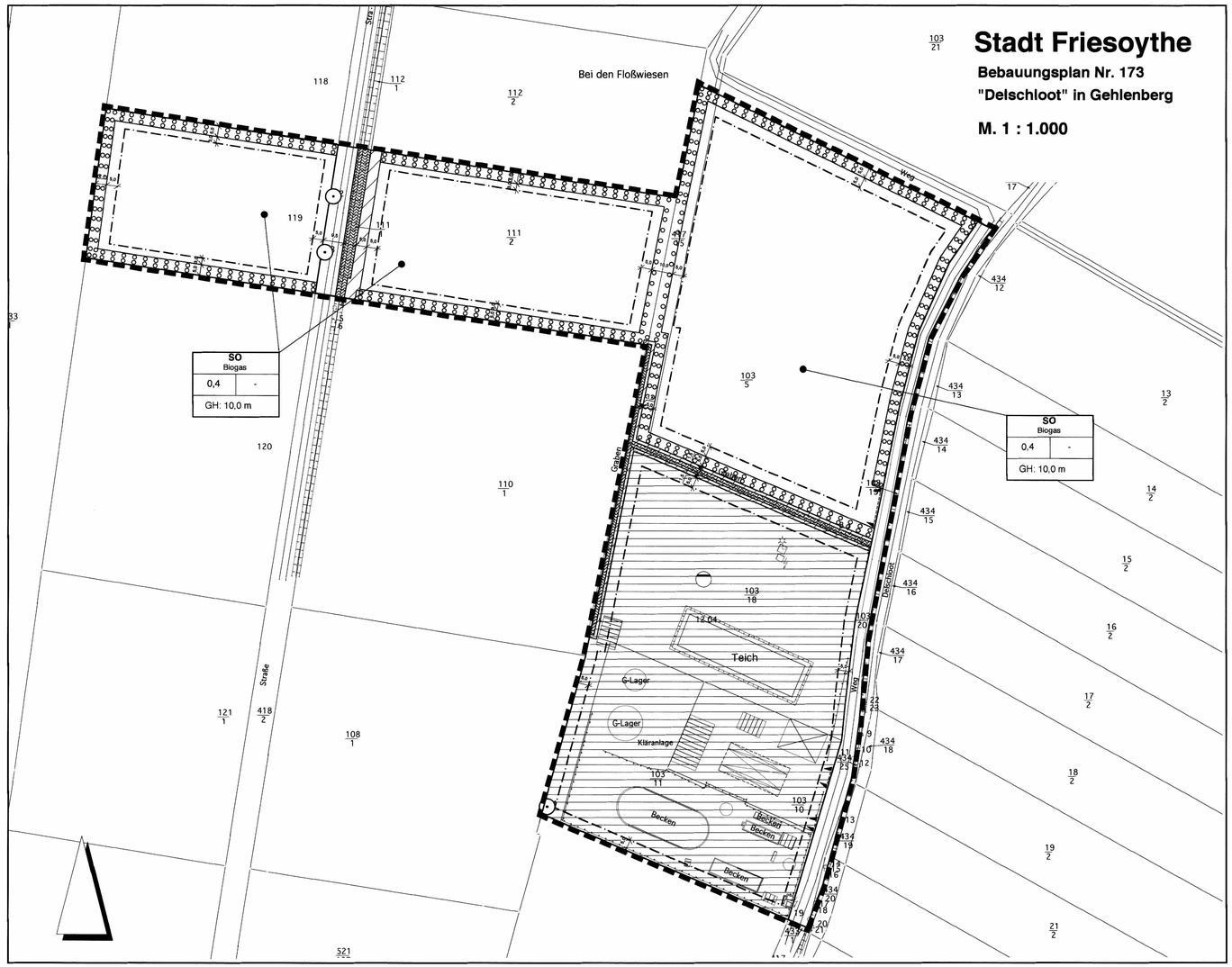


Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet "Biogas"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

GH: 10,0 m — max. Gebäudehöhe

3. Baugrenzen

Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Einfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Altablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Abwasserreinigungsanlage mit zugeordneten Anlagenteilen

6. Wasserfläche und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Graben

Gewässer-Räumstreifen

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

29.10.2001

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet „Biogas" gemäß § 11 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes sind u.a. zulässig:
- BHKW-Gebäude
- Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter
- Halle für Festmistlager
- Vererdungsbecken
- Zufahrten, Wendeplätze.

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, der Baumanteil muss mindestens 10% betragen.

4. Graben gemäß § 9 (1) 16 BauGB

Der Graben entlang des landwirtschaftlichen Weges (Fl.st. 111/1) darf zum Zwecke der Zuwegung auf das anliegende Sondergebiet höchstens mit zwei Grundstückszufahrten gequert werden, diese dürfen jeweils eine Breite von 8 m nicht überschreiten.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. 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 Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

3. Altablagerungen

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

4. Gewässerräumstreifen

Die Gewässerräumstreifen sind von jeglicher Bebauung und dauerhaftem Bewuchs freizuhalten.

5. Geruchssituation

Grundlage für die Beurteilung der Geruchsbelastung bilden die entsprechenden Gutachten. Danach ist der Bau der beiden Biogasanlagen nur zulässig, wenn die vorgesehenen geruchsmindernden Maßnahmen der Abwasserreinigungsanlage gemäß Gutachten (Anlage zur Begründung) durchgeführt werden.

Präambel

AUFGRUND 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.173 "DELSCHLOOT", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN 24.10.2001

gez.: Wimberg — Siegel
WIMBERG (BÜRGERMEISTER) — (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.06.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 173 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE: _____
MASSTAB: 1 : 1000

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.

FRIESOYTHE, DEN 07.01.2002 — Siegel

ÖBVI TIMMERMANN UND DAMM gez.: H.J. Damm — (SIEGEL)

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. S. 345).

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

SATZUNG : 21.09.2001

PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: A. HORKE

THALES — INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.2001 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 04.05.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.05.2001 BIS 15.06.2001 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN 24.10.2001

gez.: Wimberg
BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.10.2001 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN 24.10.2001

gez.: Wimberg
BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ ~~IM AMTSBLATT~~ ORTSÜBLICH 24. / 28.12.2001 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 28.12.2001 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN 28.12.2001 — gez.: Wimberg
Bürgermeister

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

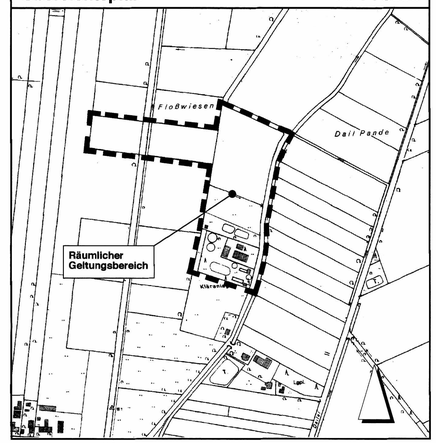
10. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr. 173 " Delschloot " Gehlenberg

M. 1 : 1.000