



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schulen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Rollbrettanlage

2. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3. Grünflächen

- Grünfläche
- Sportplatz
- Abstandsgrün: s. textl. Festsetzung Nr. 4

4. Sonstige Planzeichen

- Lärmschutzanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- anschließende Bebauungspläne

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schlacken 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.

Maßstab 1 : 1000

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. 4.1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Friesoythe, den 22.05.2006

Siegel (Siegel)

gez.: Johann Wimberg
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Friesoythe, den (Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung Friesoythe, Flur 16
Maßstab 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVB, 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 4.08.2005). 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 04.07.2006

Siegel

Dipl. Ing. Uwe Timmermann Damm
(Öffentl. best. Verm. -Ing.)

gez.: HJ Damm
Unterschrift

Planverfasser

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

Oldenburg, den 10.02.2006

gez.: Homm
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.04.2005 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 17.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.2005 bis 24.06.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 22.05.2006

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.03.2006 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.2006 bis 20.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 22.05.2006

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 22.05.2006

gez.: Wimberg
(Unterschrift)

In Kraft treten

Der Bebauungsplan ist am 14.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den 17.07.2006

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 (2004) UND BAUNVO (1990)

- Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind beleuchtete Sportplätze für die Nutzung durch Schulen und Vereine zulässig. Eine Sportplatznutzung ist werktags von 8 bis 21 Uhr und außerdem sonn- und feiertags außerhalb der Nacht- und Ruhezeiten von 9 bis 13 Uhr sowie von 15 bis 20 Uhr zulässig; für Punktspiele von Fußballmannschaften gelten abweichend eingeschränkte Nutzungszeiten von maximal 4 Stunden Punktspielbetrieb an Werktagen im Zeitraum von 14 bis 20 Uhr sowie von maximal 2 Stunden Punktspielbetrieb an Sonn- und Feiertagen im Zeitraum von 9 bis 13 Uhr oder im Zeitraum von 15 bis 20 Uhr. Die Beleuchtungsanlage des Sportplatzes ist so auszuführen, dass die Anforderungen der "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (LAI 1994) i.V. mit dem Erlass des Niedersächsischen Umweltministeriums Az 305-40503/1 vom 25.08.2000 eingehalten werden. Die durch die Beleuchtungsanlage an der benachbarten Wohnnutzung hervorgerufene Beleuchtungsstärke darf den Wert von 3 lx nicht überschreiten; zusätzlich darf dort die mittlere Leuchtdichte eines jeden Strahlers die jeweils gemäß der vorgenannten Richtlinie ermittelte maximal tolerable Leuchtdichte nicht überschreiten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Innerhalb der Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Rollbrettanlage sind die Nutzung als Schulhof sowie die Nutzung durch Rollbetter und Rollschuhe einschließlich der dieser Zweckbestimmung dienlichen Geräte und Anlagen zulässig. Die Nutzung durch Rollbetter und Rollschuhe ist jedoch außerhalb der Schulferien nur werktags von 15 bis 20 Uhr, sowie innerhalb der Schulferien nur werktags von 9 bis 13 Uhr sowie von 15 bis 20 Uhr zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Bezeichnung Lärmschutzanlage ist eine mindestens 25,0 m lange und mindestens 3,0 m hohe, homogene geschlossene Wand (oder Wall) mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R_w von mindestens 20 dB zu errichten; unterer Höhenbezugspunkt bildet die Geländeoberfläche im Bereich der östlich gelegenen, im Plan festgesetzten Rollbrettanlage (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün dient dazu eine begrünte und beruhigte Abstandszone zwischen den östlich angrenzenden Sportflächen und der Wohnnutzung westlich der Straße "Großer Kamp" zu schaffen. Zulässig sind der Zweckbestimmung dienende Grünanlagen einschließlich wassergebundener Wege von jeweils höchstens 2,5 m Breite. Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder einer Beseitigung der Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 24 BauGB).

STADT FRIESOYTHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1

"GROSSER KAMP OST"

Übersichtsplan M.: 1:10.000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 (DGK5)

T3\Friesoythe\B4.1_II.dwg R2000

Fassung für Verfahren: Vorentwurf / § 4 (1) BauGB / § 3 (2) BauGB / § 3 (3) BauGB / § 10 BauGB
Datum: 14.12.2004/4.04.2005/10.02.2006/22.05.2006