

**Textliche Festsetzungen**

- Kerngebiet MK 1 bis 3 gemäß § 7 BauNVO**
  - Im Kerngebiet MK 1 sind Vergnügungsgaststätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig. Im Bereich des Kerngebietes MK 1 sind Tanzgaststätten und Lichtspieltheater hiervon ausgenommen.
  - Im Kerngebiet MK 1 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO ab dem zweiten Vollgeschoss allgemein zulässig.
  - Im Kerngebiet MK 3 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO in allen Geschossen allgemein zulässig. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss muss der Anteil der unter § 7 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen mindestens 50% der Bruttogeschossfläche betragen.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauGB, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**

Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Ringstraße und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- Passiver Schallschutz an der Moorstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Für die Baufläche wird gemessen von der jeweiligen Straßenmitte passiver Schallschutz festgesetzt. In den Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Veränderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßennachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Überwachungsräumen von Betriebsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen. Dabei müssen innerhalb der benannten Abstände die Schalldämmmaße, der DIN 4109, die folgenden Lärmpegelbereiche zugeordnet sind, eingehalten werden.

Abstand zur Straßenmitte der Moorstraße	Lärmpegelbereich
bis 15 m	V
15 m bis 24 m	VI

**Hinweise**

- Baunutzungsverordnung**

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

Alle Tiefbauarbeiten bedürfen vor ihrer Ausführung einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 13 NDSchG). Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stainkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altablagerungen**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Baudenkmal**

Östlich der Seeite liegt das Baudenkmal Wassermühle, gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmal nur Anlagen errichtet werden, die das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht beeinträchtigen.

**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. 15 d "Moorstraße" 1. Änderung Teilbereich 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den 07.05.2007.

gez.: J. Wimberg  
(Bürgermeister)

Siegel  
(Siegel)

**Verfahrensvermerke**

- Planunterlage**

Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1:500

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den 14.06.2007

ÖVBl Timmermann und Damm, gez.: H.J. Damm, ÖbVl Siegel (Siegel)

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVbl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVbl. S. 345).
- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:**

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: D. Röben  
Oldenburg, den 28.03.2007.

gez.: M. Lux

**3. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 12.07.2006 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 14.07.2006 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.07.2006 bis 23.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 07.05.2007.

gez.: Wimberg  
(Bürgermeister)

**4. Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 07.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes - Teilbereich 2 und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2007 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes - Teilbereich 2 und der Begründung haben vom 21.02.2007 bis 21.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 07.05.2007.

gez.: Wimberg  
(Bürgermeister)

**5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan für den Teilbereich 2 nach Prüfung der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 07.05.2007.

gez.: Wimberg  
(Bürgermeister)

**6. Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 05.07.2007 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.07.2007 rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den 30.07.2007

gez.: Wimberg  
(Bürgermeister)

**7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

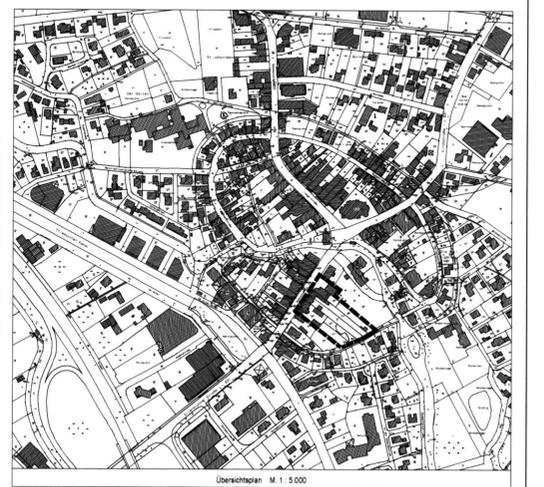
(Bürgermeister)

**8. Mängel der Abwägung**

Innhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

(Bürgermeister)



**Landkreis Cloppenburg**

**Stadt Friesoythe**  
**Bebauungsplan Nr. 15 d**  
**"Moorstraße"**

**1. Änderung**  
**Teilbereich 2**

**Maßstab 1 : 500**