



Bebauungsplan Nr. 173

„Delschloot“

(Ortsteil Gehlenberg)

2. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Friesoythe diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den 12. Juni 2024

Bürgermeister

Sven Stratmann

§ 1 Geltungsbereich

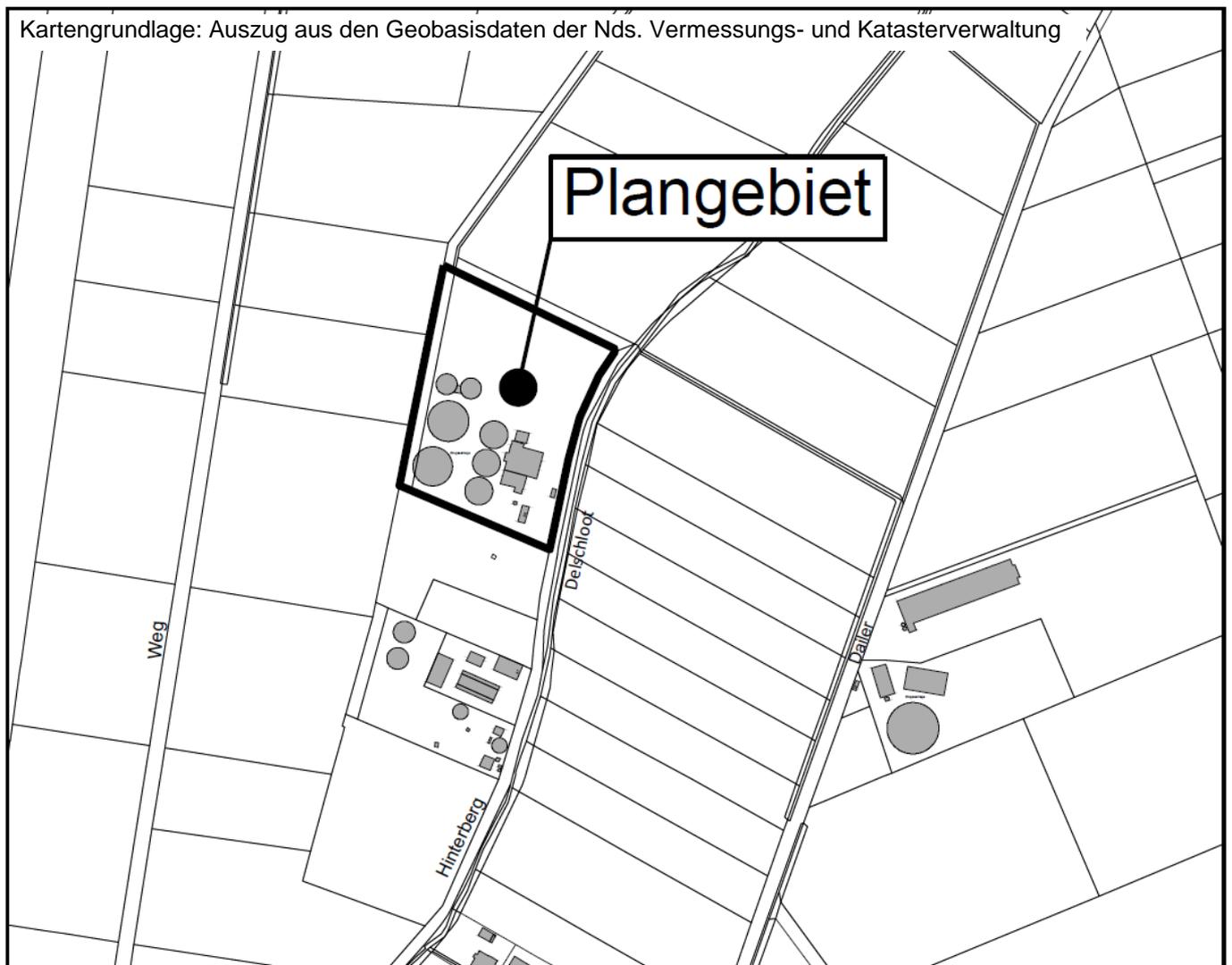
Der Bebauungsplan Nr. 173 „Delschloot“, rechtskräftig seit dem 28.12.2001, befindet sich nordöstlich der Ortslage des Ortsteils Gehlenberg. Das Gebiet grenzt im Osten an die Straße „Hinterberg“ und den östlich parallel verlaufenden Graben „Delschloot“ an.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst mit den Flurstücken Nr. 103/5 und 417/15 Teilflächen im nordöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 173.

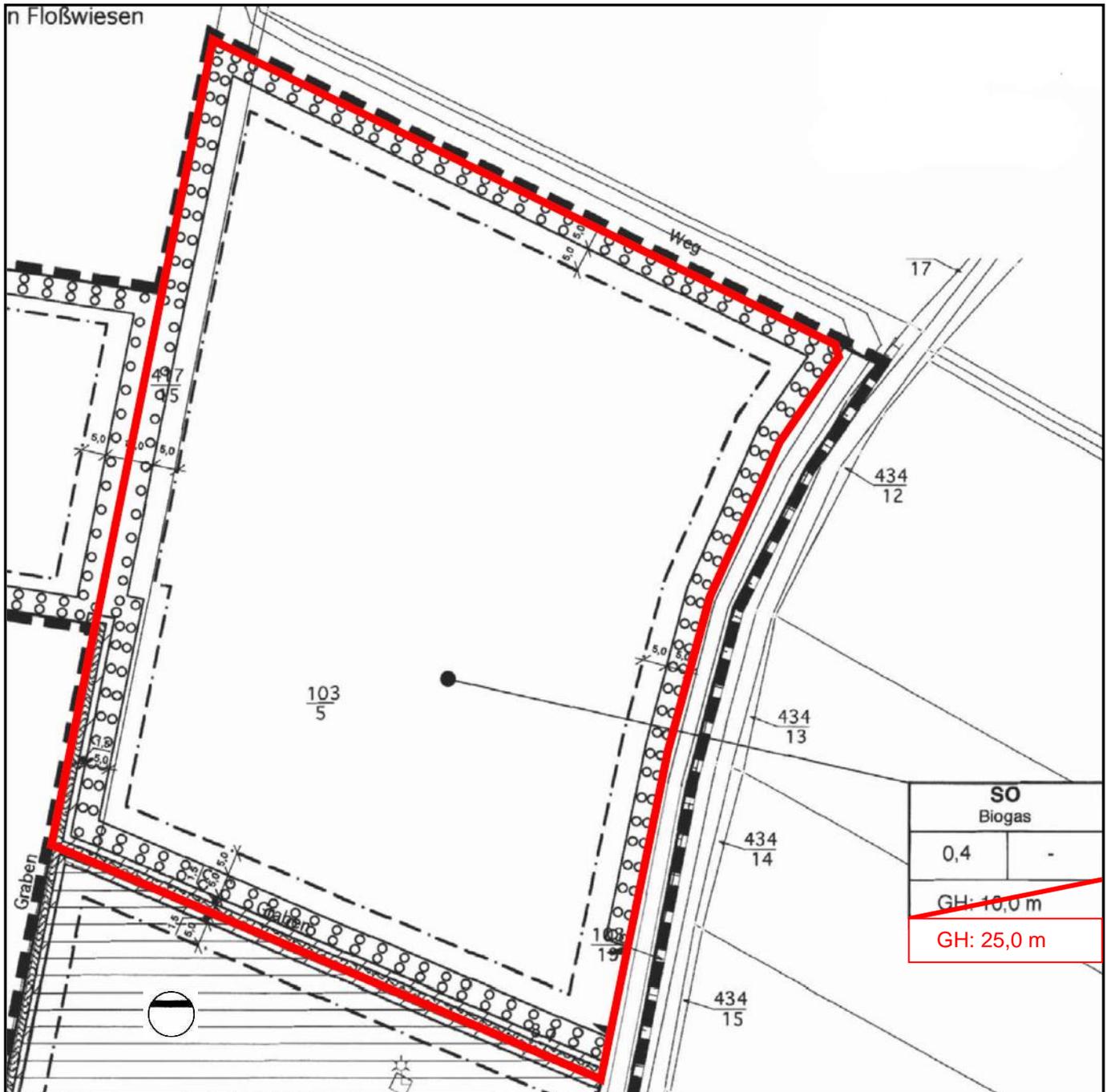
Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung identisch.

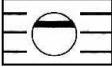
Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 im Maßstab 1: 5.000



Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 173 „Delschloot“
mit Eintragung der 2. Änderung im Maßstab ca. 1: 1.250



- Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173
- — — Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 173
- SO Sondergebiet „Biogas“
- 0,4 Grundflächenzahl
- ○ ○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Abwasserreinigungsanlage

Geänderte Festsetzung der 2. Änderung:
GH 25,0 m Maximal zulässige Gebäudehöhe

§ 2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen / Gebäudehöhe (GH) mit einem Wert von 25,0 m neu festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 2 des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 173, wonach als Gebäudehöhe (GH) die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Höhenbezugspunkt) zu verstehen ist, und dass sie nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden darf, bleibt bestehen.

§ 3 Übrige Regelungen

Die übrigen Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“, bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

Stadt Friesoythe, Fachbereich 3, Alte Mühlenstraße 12, 26169 Friesoythe

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat am 20.11.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 10.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, 12.06.2024

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat am 20.11.2023 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ und der Begründung haben vom 19.01.2024 bis 19.02.2024 öffentlich im Rathaus ausgelegen und wurden zeitgleich gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB im Internet unter „<https://www.friesoythe.de/planung>“ eingestellt.

Friesoythe, den 12.06.2024

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 12.06.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 12.06.2024

Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 beschlossen hat.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Delschloot“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

.....
Bürgermeister