



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf
"Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Schule" dient der Unterbringung von sportlichen und schulischen Anlagen und Einrichtungen sowie sonstiger den Nutzungszwecken dienende Nebenanlagen, wie z. B. Lichtmasten, Wegeflächen oder Stellplätze.

Bei der Aufstellung von Flutlichtstrahlern darf die an der benachbarten Wohnnutzung hervorgerufene Beleuchtungsstärke den Wert von 3 lx nicht überschreiten. Zusätzlich darf die mittlere Leuchtdichte eines jeden Strahlers die gemäß der Richtlinie des Bund-Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Beschlussfassung vom 13.09.2012) maximal tolerable Leuchtdichte nicht überschreiten.

1.2 Grundfläche
 Innerhalb des Plangebietes sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche (GR) von insgesamt 19.500 qm zulässig.

Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.3 Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.3.1 Pflanzgebot
 Innerhalb des Plangebietes sind Teilflächen in einem Umfang von insgesamt mind. 460 m² mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Der Erhalt vorhandener Gehölze kann, den Bereich der Stellplatzanlage ausgenommen, auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % betragen muss. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

Alnus glutinosa	(Roterle)
Betula pendula	(Hängebirke)
Betula pubescens	(Moorbirke)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus robur	(Stieleiche)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Salix aurita	(Öhrchen-Weide)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Salix cinerea	(Grau-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Viburnum opulus	(Schneeball)

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4.1 A "Großer Kamp Ost" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.2 "Sportzentrum Friesoythe", rechtskräftig seit dem 23.07.2011, außer Kraft und der Bebauungsplan Nr. 4.1 "Großer Kamp Ost", rechtskräftig seit dem 14.07.2006, wird aufgehoben.

2.2 Bodenfunde
 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

2.3 Oberflächenentwässerung
 Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist vor Ort oberflächlich über eine belebte, begrünte Bodenzone zu versickern bzw. ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Regenrückhaltebecken) sicherzustellen, dass die Entwässerungssituation nicht verschärft wird. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

2.4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
 Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Friesoythe (Alte Mühlenstraße 12, 26169 Friesoythe) eingesehen werden.

2.5 Sportanlagen- und Stellplatznutzung
 Innerhalb des Plangebietes ist eine Nutzung der Sportanlagen durch Schulen und Vereine wie folgt möglich:

- An Werktagen von 8 - 21 Uhr.
 Ein Punktspielbetrieb auf dem Fußballfeld ist auf 14 - 20 Uhr und eine Dauer von max. 4 h/Tag beschränkt.
- An Sonn- und Feiertagen von 9 - 13 Uhr und von 15 - 20 Uhr.
 Ein Punktspielbetrieb auf dem Fußballfeld ist innerhalb dieser Zeiten auf eine Dauer von max. 2 h/Tag beschränkt.

Für die Stellplatzfläche an der Straße "Großer Kamp Weg" ist organisatorisch dafür Sorge zu tragen, dass keine Pkw-Abfahrten in der Nachtzeit (werktags von 22-6 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 22-7 Uhr) stattfinden.

2.6 Artenschutz
 Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen oder Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 4.1 A "Großer Kamp Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 A "Großer Kamp Ost" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 4.1 A "Großer Kamp Ost" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 4.1 A in Kraft.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

.....
 Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Friesoythe
 Maßstab: 1 : 1000 Flur: 16

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2023 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
 Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
 Katasteramt Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 14.06.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

.....
 Julius Dieckmann

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 19.500 qm GR Grundfläche mit Flächenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundfläche

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Plangebiet

© 2023 **LGLN**
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Niedersächs. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung

Stadt Friesoythe
 Landkreis Cloppenburg

Stand: 19.08.2024

Bebauungsplan Nr. 4.1 A

" Großer Kamp Ost "

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)

BP4.1A.DWG