

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauVO 2017)

1.1 Immissionschutz

1.1.1 Flächenbezogene Schalleistungspegel (GI, GE 1 und GE 2)

In den festgesetzten Industrie- bzw. Gewerbegebieten (GI, GE 1 und GE 2) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industrie-/Gewerbegebiet.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> tags / nachts entsprechend den nachfolgend aufgeführten Zusatzkontingenten.

Table with 3 columns: Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A), L<sub>EK</sub> tags / nachts, Winkel. Rows for Sektoren A through F with their respective dB(A) values and angles.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren im Plangebiet hat folgende Koordinaten Ost: 42681,65 Nord: 5874680,19

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Stand: 12 / 2006) Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte i im Richtungssektor k L<sub>EK,i</sub> durch L<sub>EK,k</sub> + L<sub>EK,zus,k</sub> zu ersetzen ist.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallscheinlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.2 Verkehrslärm

Passiver Schallschutz nach DIN 4109 In der nachfolgenden Tabelle werden die für die jeweiligen Außenlärmpegel zu berücksichtigenden Bau-Schalldämm-Maße aufgeführt.

Table with 3 columns: Maßgeblicher Außenlärmpegel (MALP) L<sub>a</sub> in dB(A), Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schall-dämm-Maß R<sub>w,ges</sub> der Außenbauteile in dB, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und Ähnliches.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1, Gleichung 6 - Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile R<sub>w,ges</sub> von schutzbedürftigen Räumen

Die in der Tabelle aufgeführten Bau-Schalldämm-Maße dürfen vom Bau-Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenster und Lüftungssystem) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 (Stand 2018) nicht unterschritten werden.

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer sind die Anforderungen auch bei Belüftung sicherzustellen (z. B. durch Lüftungseinrichtungen oder Anordnung auf den schallabgewandten Fassaden).

Außenwohnbereiche Nördlich der gekennzeichneten 62 dB(A) Schallpegellinie für den Tageszeitraum sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen schützenswerte Außenwohnbereiche auf den der L 835 abgewandten Fassadenseite im Schallschatten der Gebäude anzuordnen. Auf der lärmzugewandten Fassadenseite sind sie zulässig, sofern sie durch zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen (z. B. lärmschützende Vorhangsfassade, Verglasung der Balkone, Wintergärten usw.) geschützt werden. Die schallabschirmenden Maßnahmen müssen geeignet sein, die Beurteilungspegel um das Maß der Überschreitung zu reduzieren.

Allgemeine Regelung Bei einer Unterschreitung der resultierenden Schalldämm-Maße ist der ausreichende Schallschutz gemäß DIN 4109-1 im Einzelfall nachzuweisen.

1.3 Geruchsimmisionen

Zone 1 Innerhalb der gekennzeichneten Zone 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsleiter i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauVO, vorhandene Betriebswohnungen ausgenommen, nicht zulässig.

Zone 2 Innerhalb der Zone 2 sind ausschließlich Lagerplätze, Stellplätze und Räume, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (z. B. Lager- oder Fahrzeughallen), zulässig.

1.4 Vergnügungsstätten (GE 1 und GE 2) Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind Vergnügungsstätten i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

1.5 Einzelhandelsbetriebe (GI, GE 1 und GE 2) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Industrie- und Gewerbegebieten (GI, GE 1 und GE 2) Einzelhandelsbetriebe, die an den Endverbraucher verkaufen, nicht zulässig sind.

1.6 Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen Photovoltaikanlagen sind in den festgesetzten Industrie- bzw. Gewerbegebieten (GI, GE 1 und GE 2) als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

1.7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb der gekennzeichneten Sicht-dreiecke, der Bauverbotszone entlang der L 835 und bis zu einem Abstand von 3 m zu den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o. g. Anlagen zulässig, wobei zu Anpflanzungsflächen mit Gebäuden ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten ist. Die der Versorgung des Baugbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen (§ 14 Nr. 2 BauNVO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Höchstzulässige Gebäudehöhen (H) Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses.

Für untergeordnete Anlagen und Immissionschutzanlagen zur Luftreinigung, wie z. B. Schornsteine oder Silos, sind ausnahmsweise größere Höhen zulässig. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 20 m festgesetzt.

Pflanzenliste

- Bäume: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Populus tremula, Quercus robur, Salix aurita, Salix caprea, Salix cinerea, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Feldhorn, Bergahorn, Spitzahorn, Schwarzerle, Hängebirke, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Stieleiche, Ohrwende, Salweide, Grauweide, Vogelbeere, Winterlinde, Blutrotter Hartiegel, Haselnuss, Crataegus laevigata, Frangula alnus, Ilex aquifolium, Lonicera periclymenum, Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Blutraube, Haselnuss, Weißdorn, Faulbaum, Stechpalme, Waldgelbblatt, Schilke, Hundstoebe, Brombeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball

- Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Frangula alnus, Ilex aquifolium, Lonicera periclymenum, Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Blutrotter Hartiegel, Haselnuss, Crataegus laevigata, Frangula alnus, Ilex aquifolium, Lonicera periclymenum, Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Blutraube, Haselnuss, Weißdorn, Faulbaum, Stechpalme, Waldgelbblatt, Schilke, Hundstoebe, Brombeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

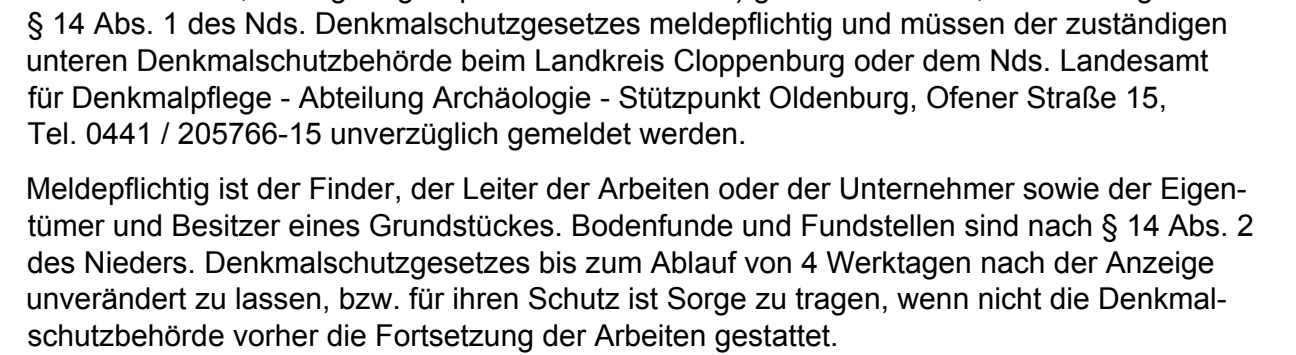
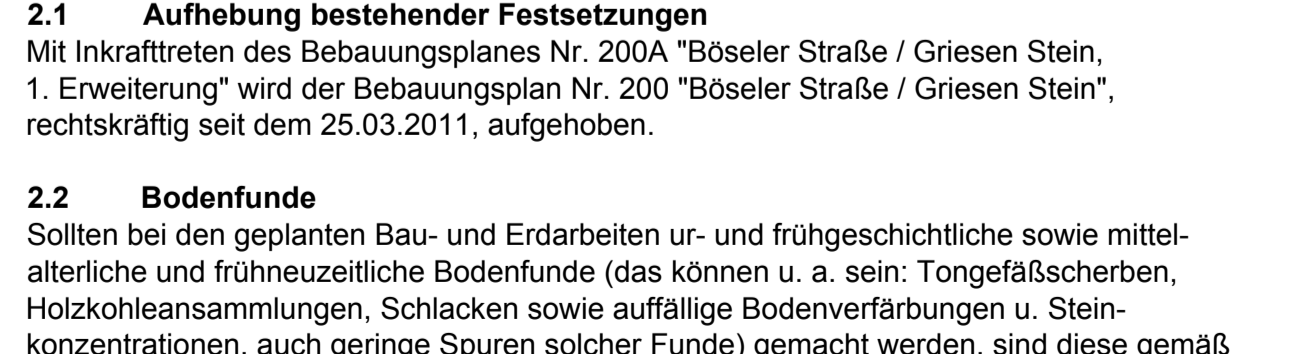
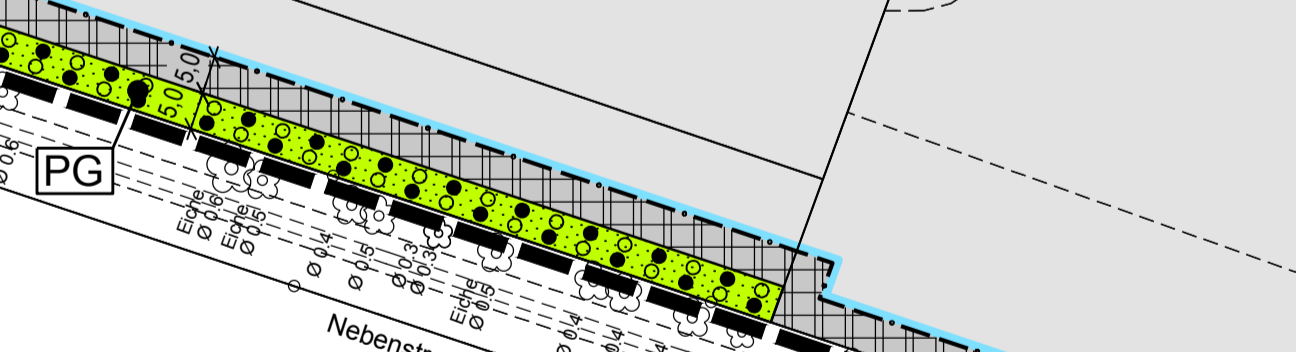
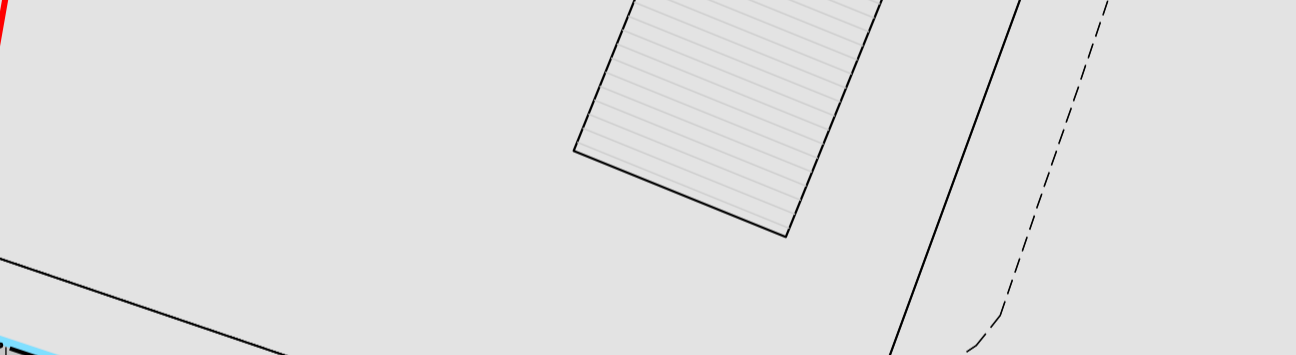
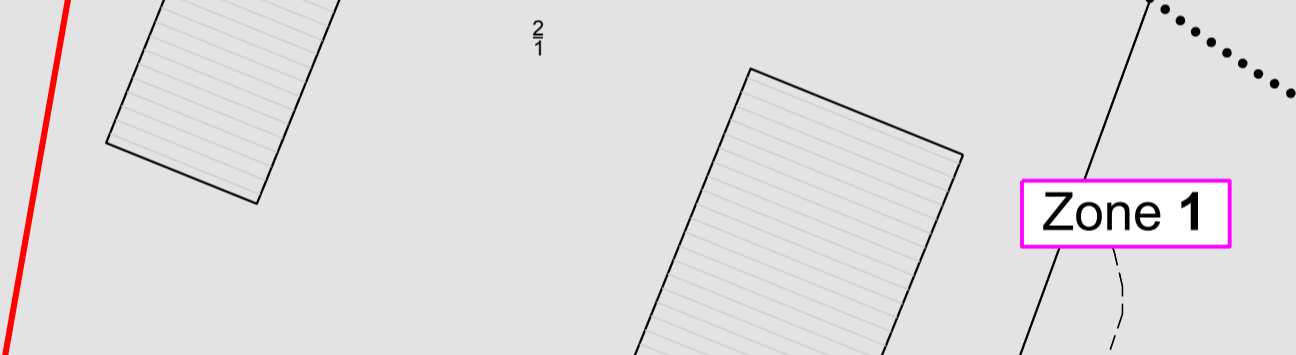
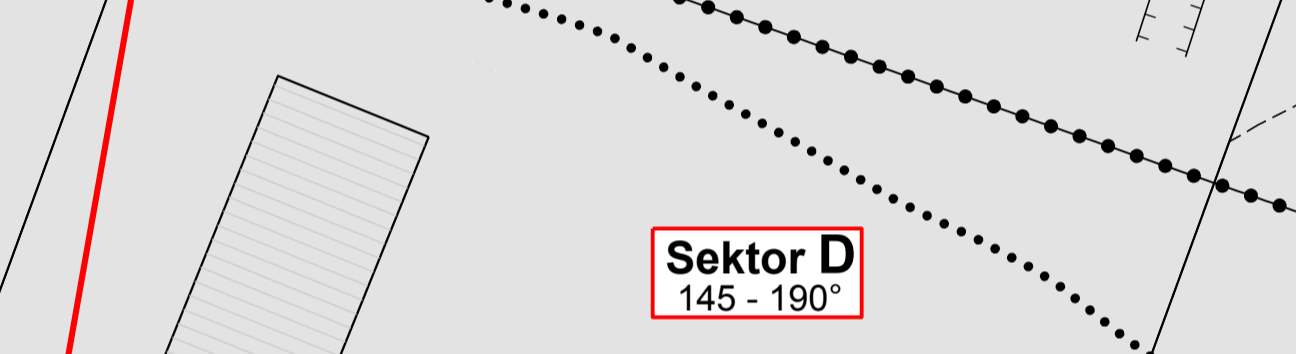
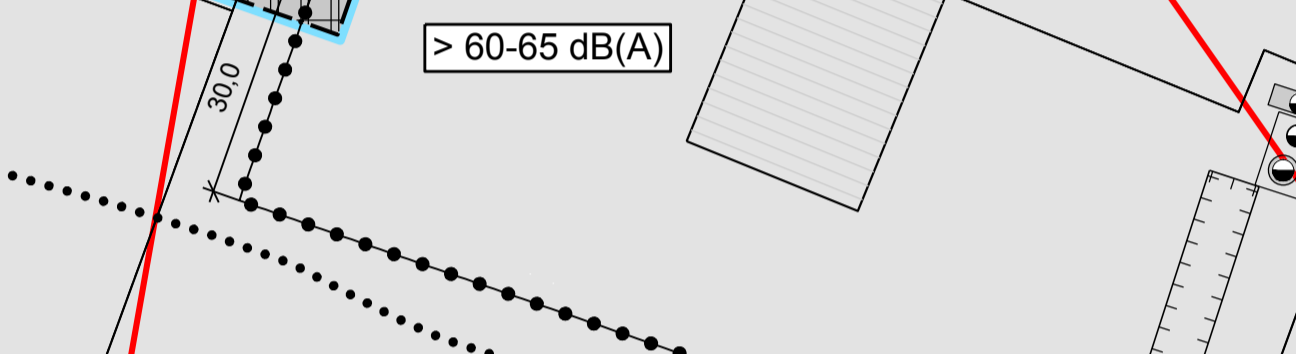
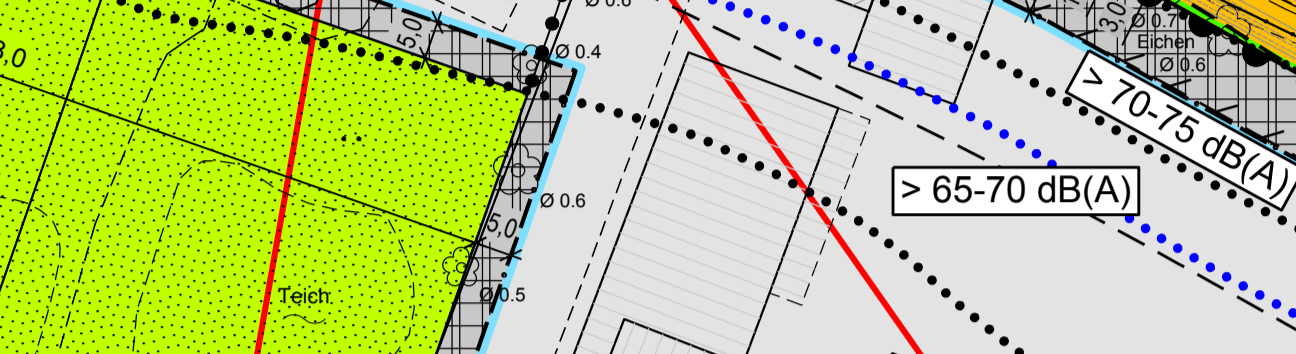
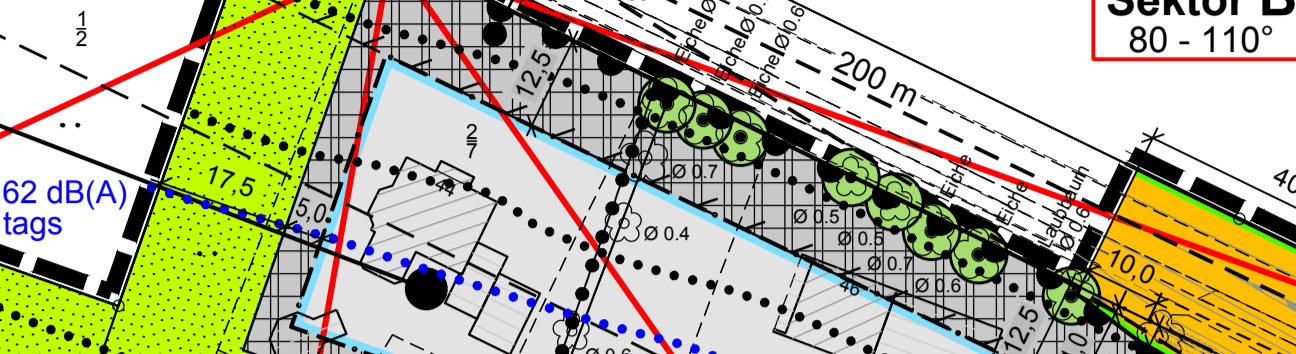
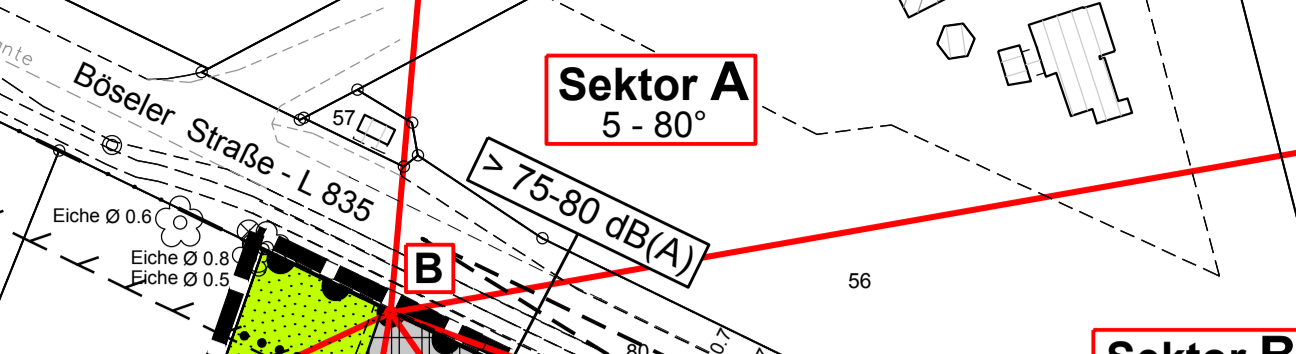
- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese

- Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, PG Streuobstwiese



2.3 Sichtdreiecke Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Pflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbauweise, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

2.4 Einfriedungen Baugrundstücke müssen entlang der L 835, den Zufahrtbereich ausgenommen, eingefriedet werden, um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen zu verhüten (§ 16 NBauO).

2.5 Oberflächenentwässerung Im festgesetzten Industrie- bzw. Gewerbegebiet (GI, GE 1 und GE 2) ist das anfallende Dach- und sonstige Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder vor Einleitung des anfallenden Dach- und sonstigen Oberflächenwassers in den Vorfluter durch Regenwasserrückhaltungsanlagen, z. B. im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen, zu gewährleisten, dass der Abfluss auf den jeweiligen Grundstücken durch entsprechende Maßnahmen dem natürlichen Maß entspricht.

Für die Versickerung und/oder die Schaffung von Regenwasserrückhaltungsanlagen sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

2.6 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG Entlang der Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

2.7 Bodenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

2.8 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.

3 Nachrichtliche Übernahmen 3.1 Bauverbotszone Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

3.2 Baubeschränkungszone 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

3.3 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG Entlang der Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Für die Versickerung und/oder die Schaffung von Regenwasserrückhaltungsanlagen sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

2.6 Artenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- und frühschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein-konzentrationen, 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.

2.7 Bodenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

2.8 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.

3 Nachrichtliche Übernahmen 3.1 Bauverbotszone Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

3.2 Baubeschränkungszone 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

3.3 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG Entlang der Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Soweit vorhandene Nistkästen von Bauvorhaben betroffen sind, sind diese umzuhängen. Eine Außenbeleuchtung sollte mit warmweißen LEDs (< 3.000 K) ausgeführt werden, um nachtaktive Tierarten zu schützen.

2.7 Bodenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

2.8 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.

3 Nachrichtliche Übernahmen 3.1 Bauverbotszone Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

3.2 Baubeschränkungszone 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

3.3 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG Entlang der Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Für die Versickerung und/oder die Schaffung von Regenwasserrückhaltungsanlagen sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

2.6 Artenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- und frühschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein-konzentrationen, 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.

2.7 Bodenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

2.8 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.

3 Nachrichtliche Übernahmen 3.1 Bauverbotszone Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

3.2 Baubeschränkungszone 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

3.3 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG Entlang der Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Für die Versickerung und/oder die Schaffung von Regenwasserrückhaltungsanlagen sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

2.6 Artenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- und frühschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein-konzentrationen, 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.

2.7 Bodenschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

2.8 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.

Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG), hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 200 A "Böseler Straße / Griesen Stein, 1. Erweiterung", 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. 200 A "Böseler Straße / Griesen Stein, 1. Erweiterung", beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann 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 einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgestellt.

Friesoythe, den ..... Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht 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

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 200 A "Böseler Straße / Griesen Stein, 1. Erweiterung" einschließlich Umweltbericht beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 200 A in Kraft. Friesoythe, den ..... Bürgermeister

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

GE 1 Gewerbegebiete, GE 2 Industriegebiet, GI Nicht überbaubare Grundstücksflächen, GFZ Geschossflächenzahl, GRZ Grundflächenzahl, Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, O Offene Bauweise, H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, L<sub>EK</sub> Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691), Sektor A Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.1.1)

Baugrenze, Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Private Grünflächen (PG) Zweckbestimmungen: Wildgehege und Regenwasserrückhaltung, Streuobstwiese, Gewässerrandstreifen (GRS)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (> 60 dB(A) bis 80 dB(A)), 62 dB(A) Schallpegellinie des Verkehrslärms tags (1. OG), Geruchsimmisionen, Zone 1 - 2 (s. textl. Fests. Nr. 1.3)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Stadt Friesoythe, Hinter Schlingenhöhe, Böseler Straße, Eisenbahn, Griesen Stein, Wulfenburger Straße

Plangebiet

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Friesoythe, Landkreis Cloppenburg, Stand: 18.08.2025

Bebauungsplan Nr. 200 A "Böseler Straße / Griesen Stein, 1. Erweiterung"

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)

BP200A.DWG