



Bebauungsplan Nr. 8c

2. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Vorlage Satzungsbeschluss

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. 8c, bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den

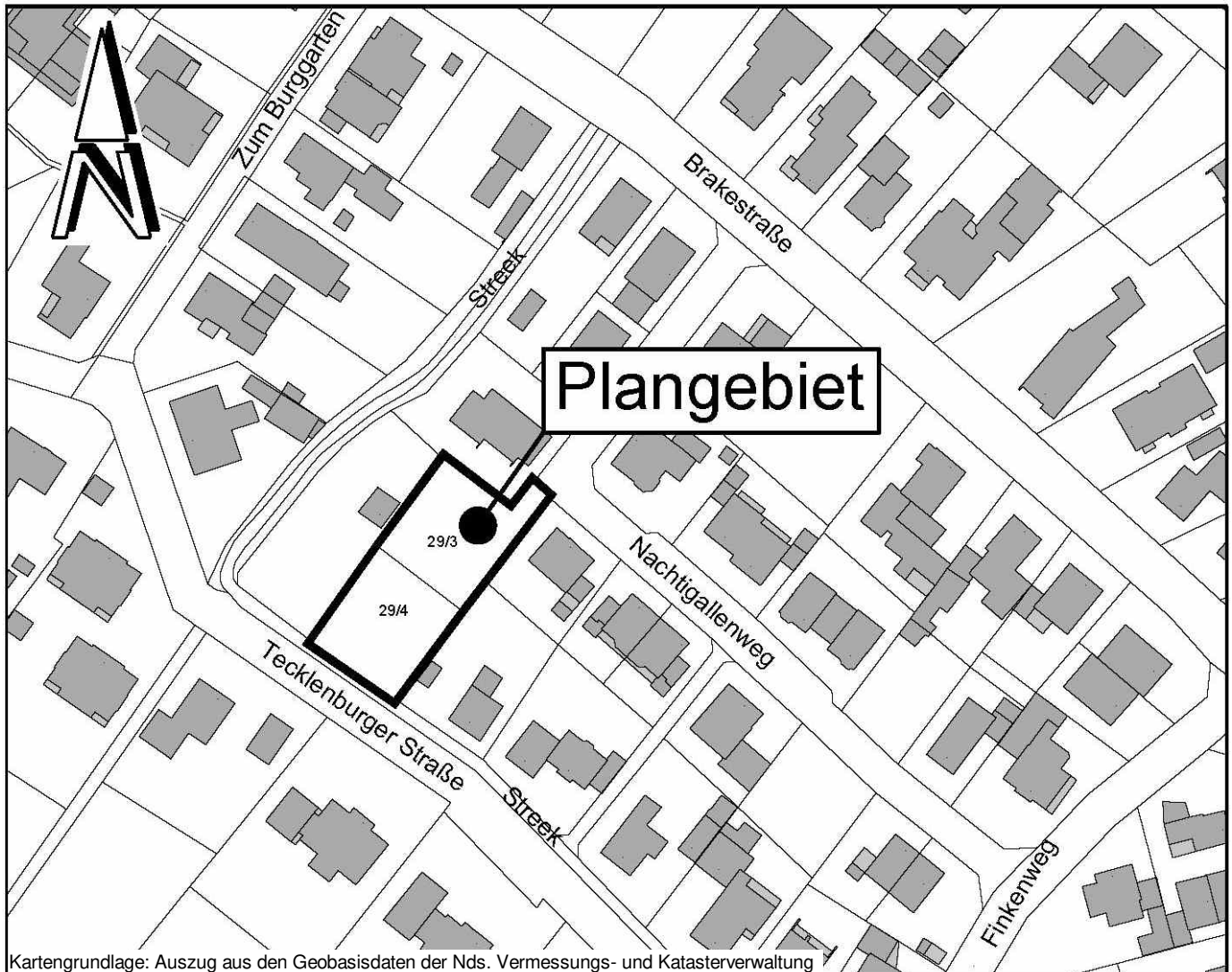
Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 29/3 und 29/4 der Flur 24, Gemarkung Friesoythe, im südwestlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8c, rechtkräftig seit dem 28.02.1974.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

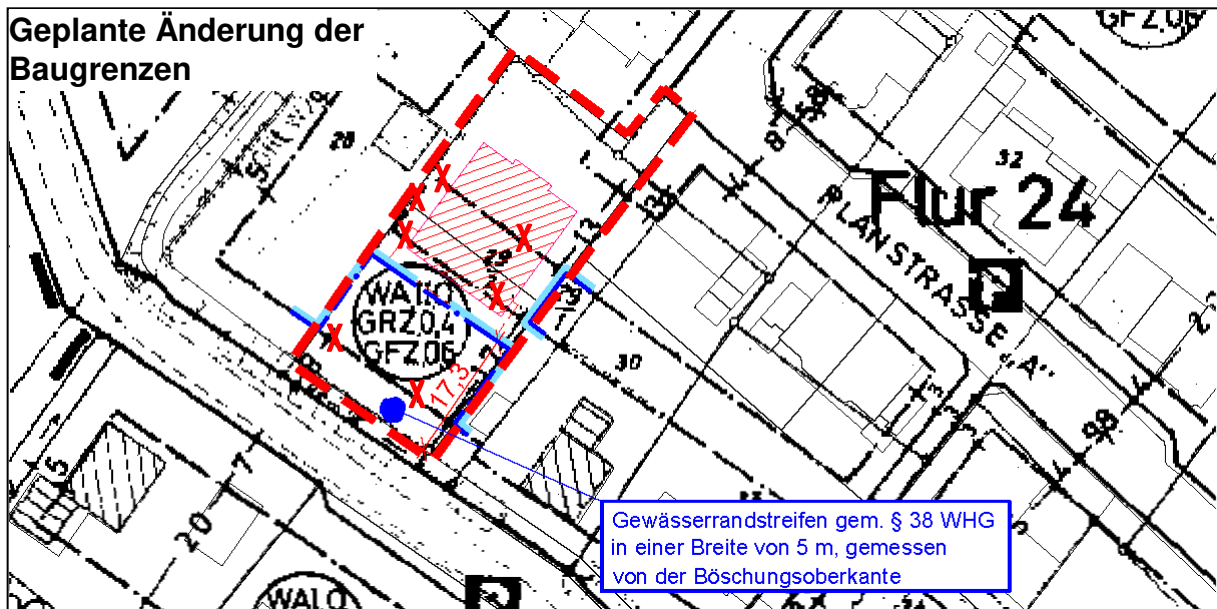
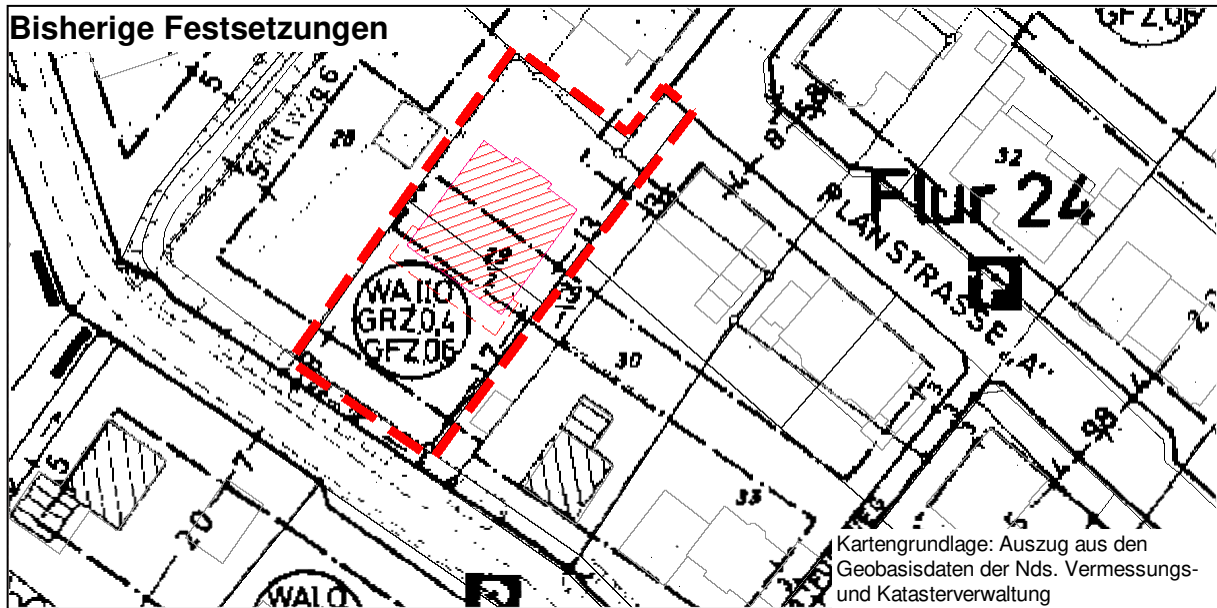
Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c der Stadt Friesoythe
im Maßstab 1: 1.500



§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Änderungsbereich werden die rückwärtigen Baugrenzen aufgehoben und damit die bisher getrennten Bauteppiche zusammengefasst. Die südliche Baugrenze wird mit einem Abstand von 17,3 m zur südwestlichen Plangebietsgrenze (Grenze des Flurstückes Nr. 29/4) neu festgesetzt.

Planauszüge im Maßstab 1 : 1.000



--- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 8c, 2. Änderung mit Darstellung des geplanten Bauvorhabens

Legende:

- | | | | |
|-----|------------------------|-----|-------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | II | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | GRZ Grundflächenzahl | 0,6 | GFZ Geschossflächenzahl |
| o | Offene Bauweise | | |

Geänderte Festsetzung der 2. Änderung:

- X — Aufhebung der Baugrenze
- Neu festgesetzte Baugrenzen

§ 3 Geländehöhe / Sockelhöhe

Für eine Bebauung muss die Geländehöhe im Plangebiet aus Gründen des Hochwasserschutzes (Bemessungshochwasser HQ100) > 8,46 m über Normalhöhennull (NHN) betragen (siehe auch nachrichtliche Übernahmen).

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) im Plangebiet muss mind. 8,60 m über NHN betragen.

§ 4 Übrige Regelungen

Die übrigen Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8c bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 sowie der Eigentümer und Besitzer eines Grundstückes. 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.

Artenschutz

Baumfällungen oder die Bauflächenvorbereitung dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

Vor der Beseitigung von Gehölzen ist eine fachkundige Kontrolle auf besetzte Nester, Höhlen oder sonstige Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen. Bei Feststellung entsprechender Strukturen sind die weiteren Arbeiten mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bodenschutz

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

Nachrichtliche Übernahmen

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 3 WHG

Das Plangebiet befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Gewässers II. Ordnung „Streek“. Der maßgebliche Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers (HW 100) liegt bei 8,46 m über NHN. Es gelten die besonderen Schutzbestimmungen gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG

Entlang des Grabens „Streek“ ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

Bauliche Anlagen haben laut Satzung der Friesoyther Wasseracht einen Abstand von 10,0 m zur oberen Böschungskante einzuhalten.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655

Oldenburg, den
.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c, beschlossen.

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

Friesoythe, den
.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c und der Begründung wurden vombis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c nach Prüfung der Stellungnahmen 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in Kraft.

Friesoythe, den
.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8c 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