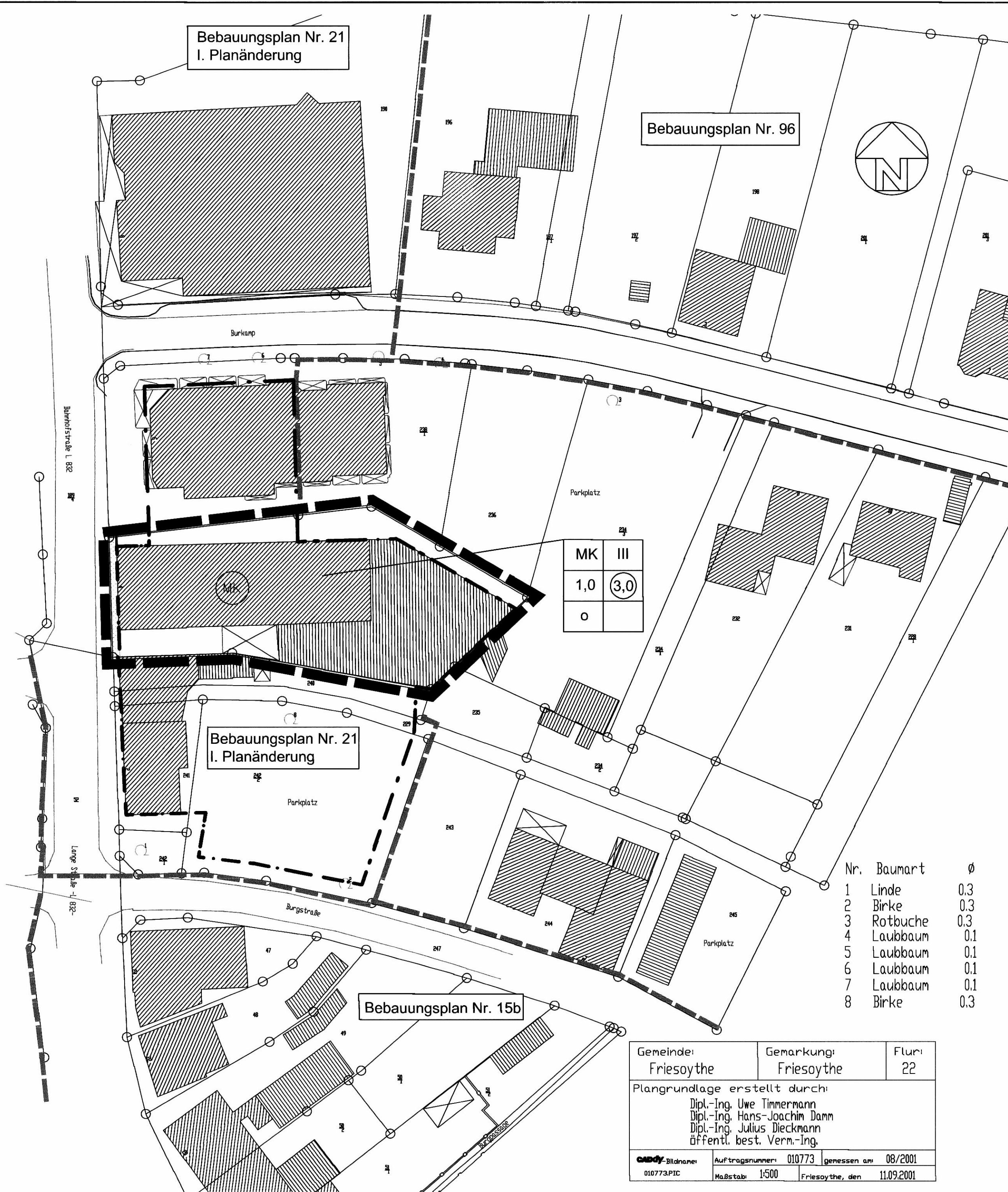




#### Planzeichenerklärung

|     |                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|
| MK  | Kerngebiet (siehe textliche Festsetzungen)                                         |
| III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)                                              |
| 1,0 | Grundflächenzahl                                                                   |
| 3,0 | Geschossflächenzahl                                                                |
| o   | Offene Bauweise                                                                    |
| --- | Baugrenze                                                                          |
| --- | Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| --- | Straßenverkehrsfläche                                                              |
| --- | Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes                     |
| --- | Geltungsbereichsgrenzen angrenzender Bebauungspläne                                |

#### Erläuterungen

|     |                               |
|-----|-------------------------------|
| --- | Vorhandene Grundstücksgrenzen |
| --- | Vorhandene Bebauung           |

#### Textliche Festsetzungen

##### 1. Kerngebiet

Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

##### 2. Garagen (§ 12 (6) BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Garagen sowie Nebenanlagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

##### Hinweise

##### 1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

##### 2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

##### 3. Altlasten

Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallbehörde zu informieren.

##### 4. Sanierungsgebiet

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Sanierungsgebietes gemäß der Satzung vom 27.05.1980 der Stadt Friesoythe.

##### 5. Örtliche Bauvorschrift

Für das Plangebiet gilt die "Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Stadt Friesoythe" vom 31. März 1989.

##### 6. Kraftfahrzeug - Einstellplätze

Für das Plangebiet gilt die "Satzung der Stadt Friesoythe über Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeug - Einstellplätze (Ablösebeträge) vom 06. Juni 2001"; rechtsverbindlich durch Bekanntmachung am 30.06.2001.

##### 7. Teilaufhebung

Mit Inkrafttreten dieser vereinfachten Änderung treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 21, I. Planänderung vom 01.06.1981 außer Kraft.

#### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 21, vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

|                            |        |               |
|----------------------------|--------|---------------|
|                            | Siegel | gez.: Wimberg |
| Friesoythe, den 04.03.2002 | Siegel | Bürgermeister |

#### Verfahrensvermerke

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 27.09.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.10.2001 gegeben worden.

Einwendungen wurden - nicht - erhoben

|                            |        |               |
|----------------------------|--------|---------------|
|                            | Siegel | gez.: Wimberg |
| Friesoythe, den 04.03.2002 | Siegel | Bürgermeister |

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 04.03.2002 die vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 21 nebst Begründung als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

|                            |        |               |
|----------------------------|--------|---------------|
|                            | Siegel | gez.: Wimberg |
| Friesoythe, den 04.03.2002 | Siegel | Bürgermeister |

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften - nicht - geltend gemacht worden.

Friesoythe, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1:500  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.09.2001).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

|                            |        |                                                            |
|----------------------------|--------|------------------------------------------------------------|
|                            | Siegel |                                                            |
| Friesoythe, den 17.04.2002 | Siegel | gez.: H.J. Damm<br>Unterschrift<br>Öfftl. best. Verm.-Ing. |

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Friesoythe, Fachbereich III.

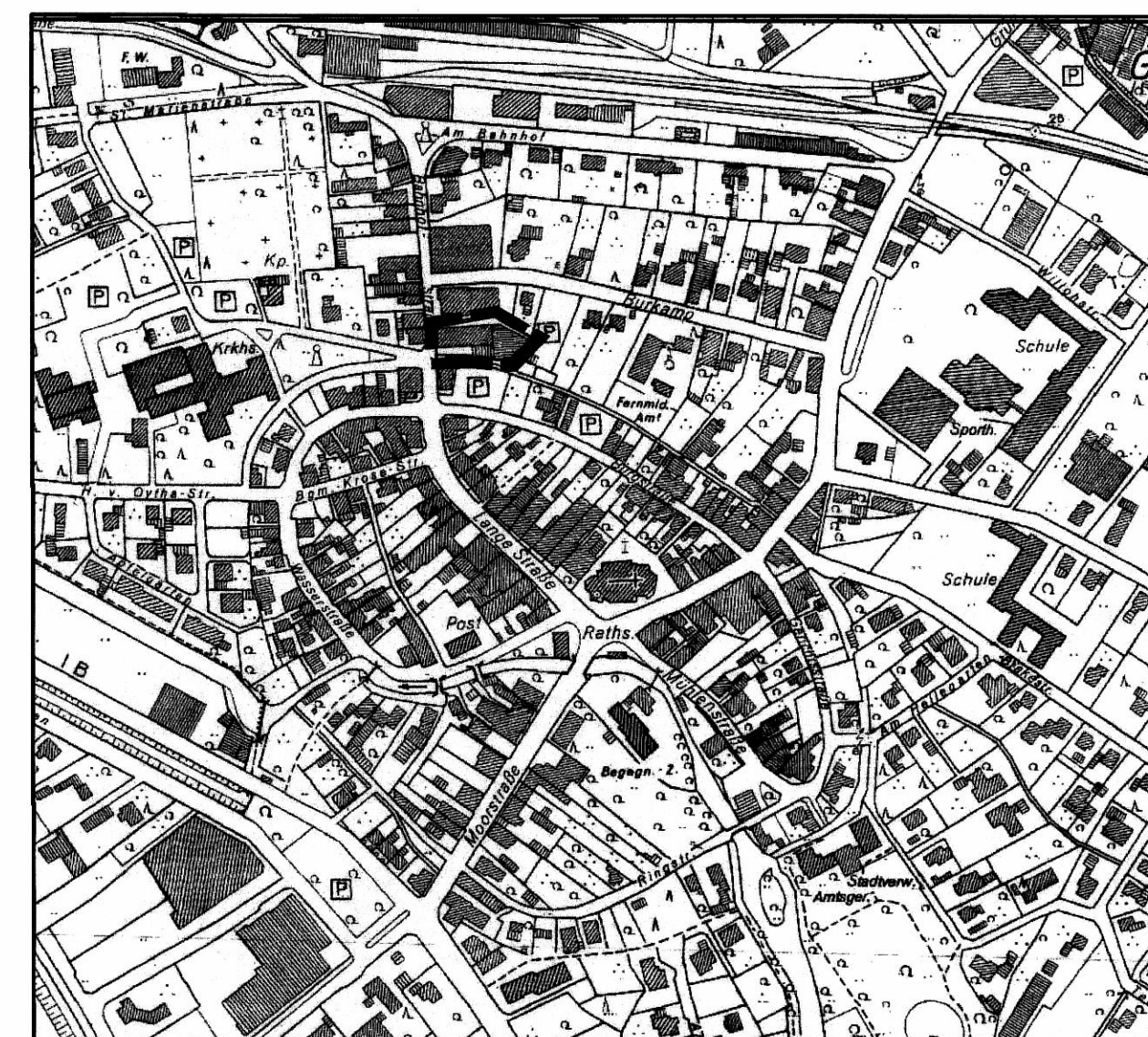
|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Friesoythe, den 04.03.2002 | gez.: Fabian<br>Fabian |
|----------------------------|------------------------|

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht und damit am 25.04.2002 rechtsverbindlich geworden.

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Friesoythe, den 25.04.2002 | gez.: Wimberg<br>Wimberg |
|----------------------------|--------------------------|

Übersichtsplan Maßstab: ~1:5000



## Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Friesoythe "Bahnhofstraße" II. Planänderung

## Vereinfachte Änderung

Aufgestellt: 13.09.2001 Stand: 25.09.2001, 21.01.2002