



## **Bebauungsplan Nr. 70**

### **„Industriegebiet nördlich der L 831“**

## **2. Änderung**

**(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

**- Entwurf -**

## **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. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

Bürgermeister

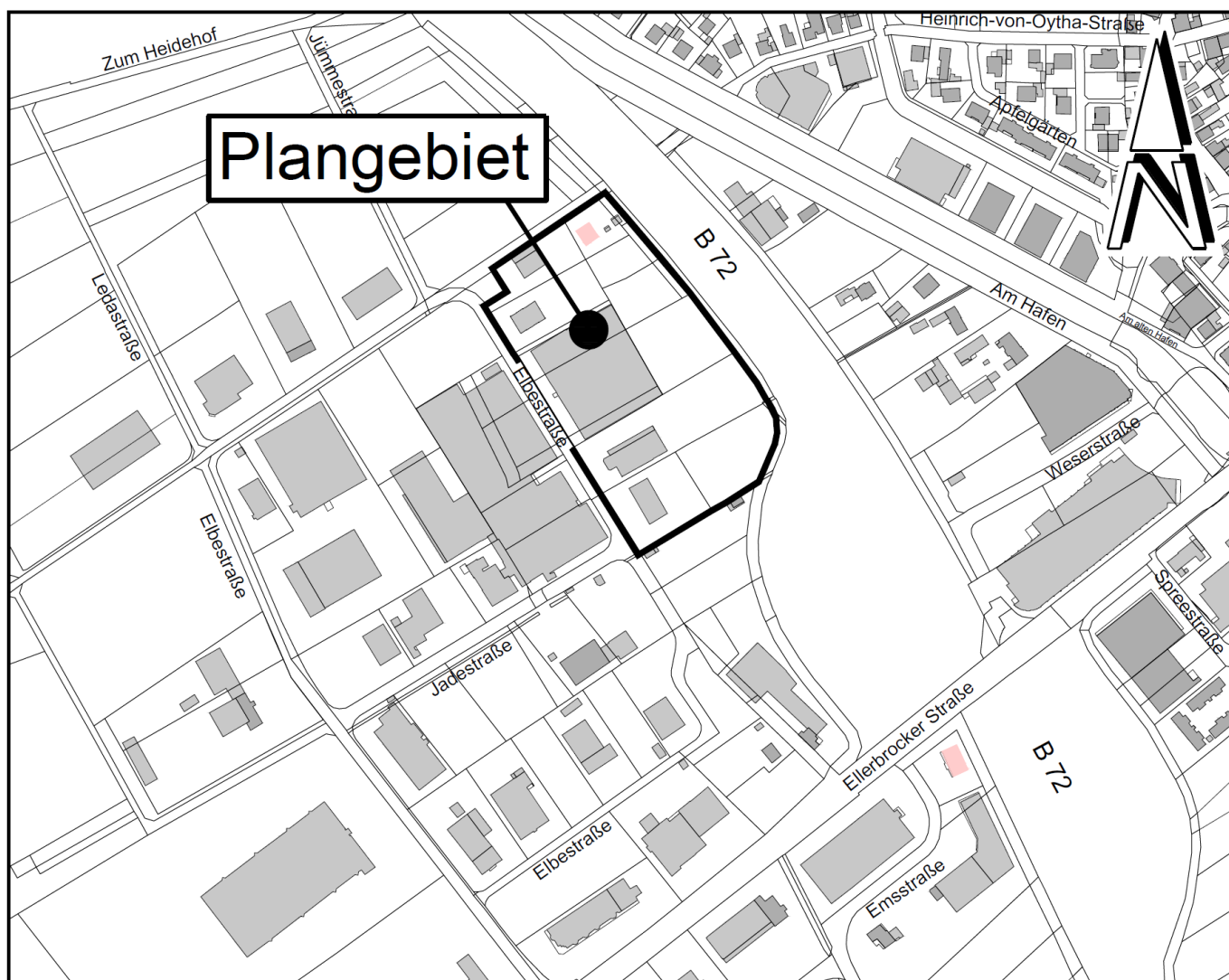
## § 1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“, rechtskräftig seit dem 05.10.1990, befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage von Friesoythe zwischen der Bundesstraße 72 im Osten, der Ellerbrocker Straße (L 831) im Südosten und der Elbestraße im Westen und Nordwesten.

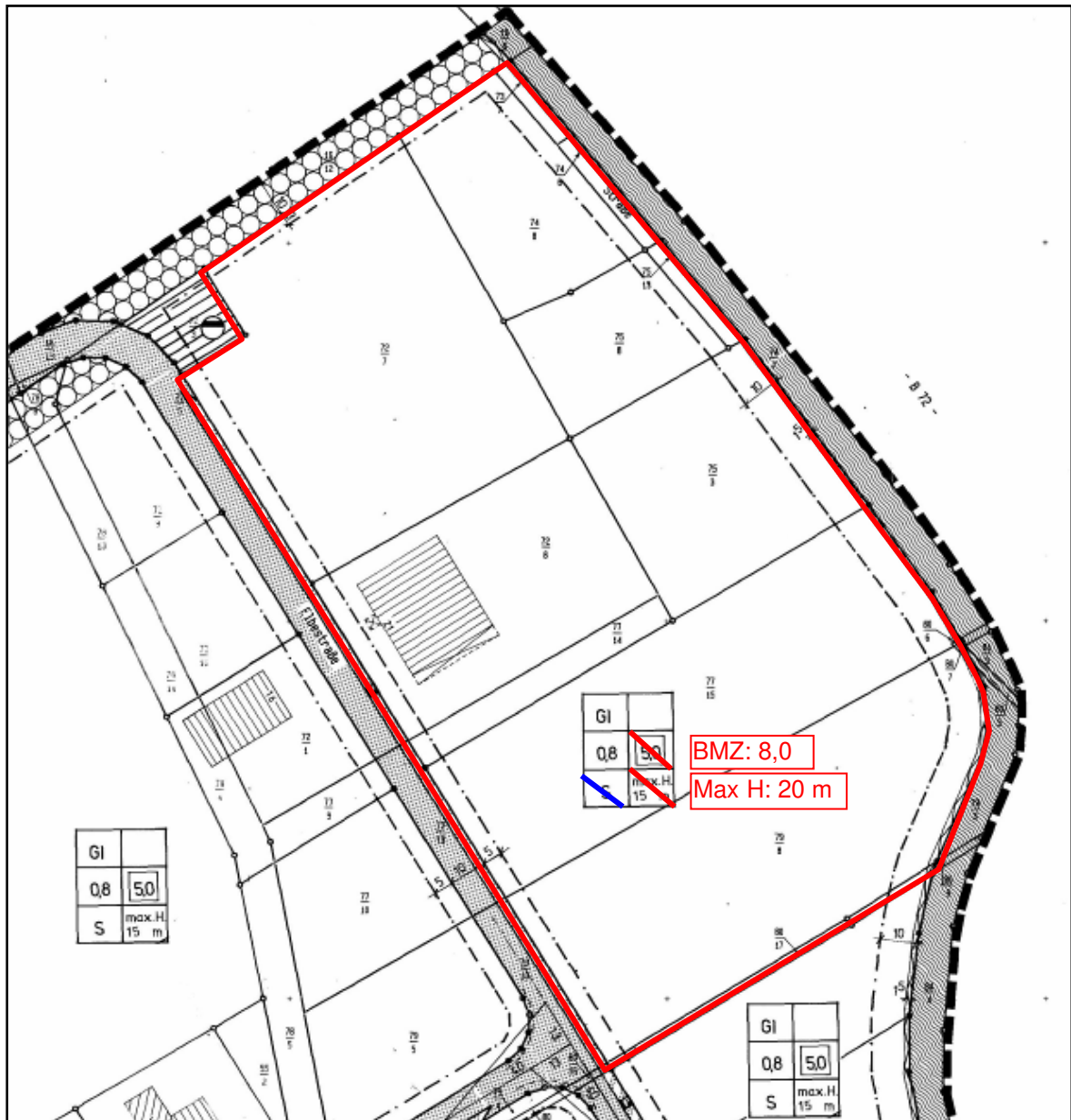
Die 2. Änderung umfasst Teilflächen im nordöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 70 und entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 19.10.2022. Das Gebiet wird im Südwesten durch die Elbestraße und im Osten und Nordosten durch einen Graben und den Böschungsbereich der Bundesstraße 72 begrenzt.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 im Maßstab 1: 5.000



Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 70  
 „Industriegebiet nördlich der L 831“  
 mit Eintragung der 1. und 2. Änderung - unmaßstäblich-



- Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70  
 (entspricht der 1. Änderung)
- - -** Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 70
- GI** Industriegebiet
- 0,8** Grundflächenzahl **5,0** Baumassenzahl (BMZ)
- S** Sonderbauweise (Gebäudelängen bis 100 m zulässig)
- Max H 15 m** Maximal zulässige Gebäudehöhe
- Geänderte Festsetzungen der 1. Änderung:**
- 8,0** Baumassenzahl
- Max H 20 m** Maximal zulässige Gebäudehöhe
- Geänderte Festsetzung der 2. Änderung:**
- ⚡** **Aufhebung der Sonderbauweise**

## **§ 2 Aufhebung der Sonderbauweise**

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ wird die bisher festgesetzte Sonderbauweise, welche Gebäudelängen auf max. 100 m begrenzt, aufgehoben.

## **§ 3 Übrige Regelungen**

Die übrigen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ einschließlich der 1. Änderung bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

### **Hinweis:**

Von der Bundesstraße 72 und der Landesstraße 831 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## 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. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ 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. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 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 gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ und der Begründung wurden vom ..... bis ..... 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. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ 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. 70 beschlossen hat. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet nördlich der L 831“ 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