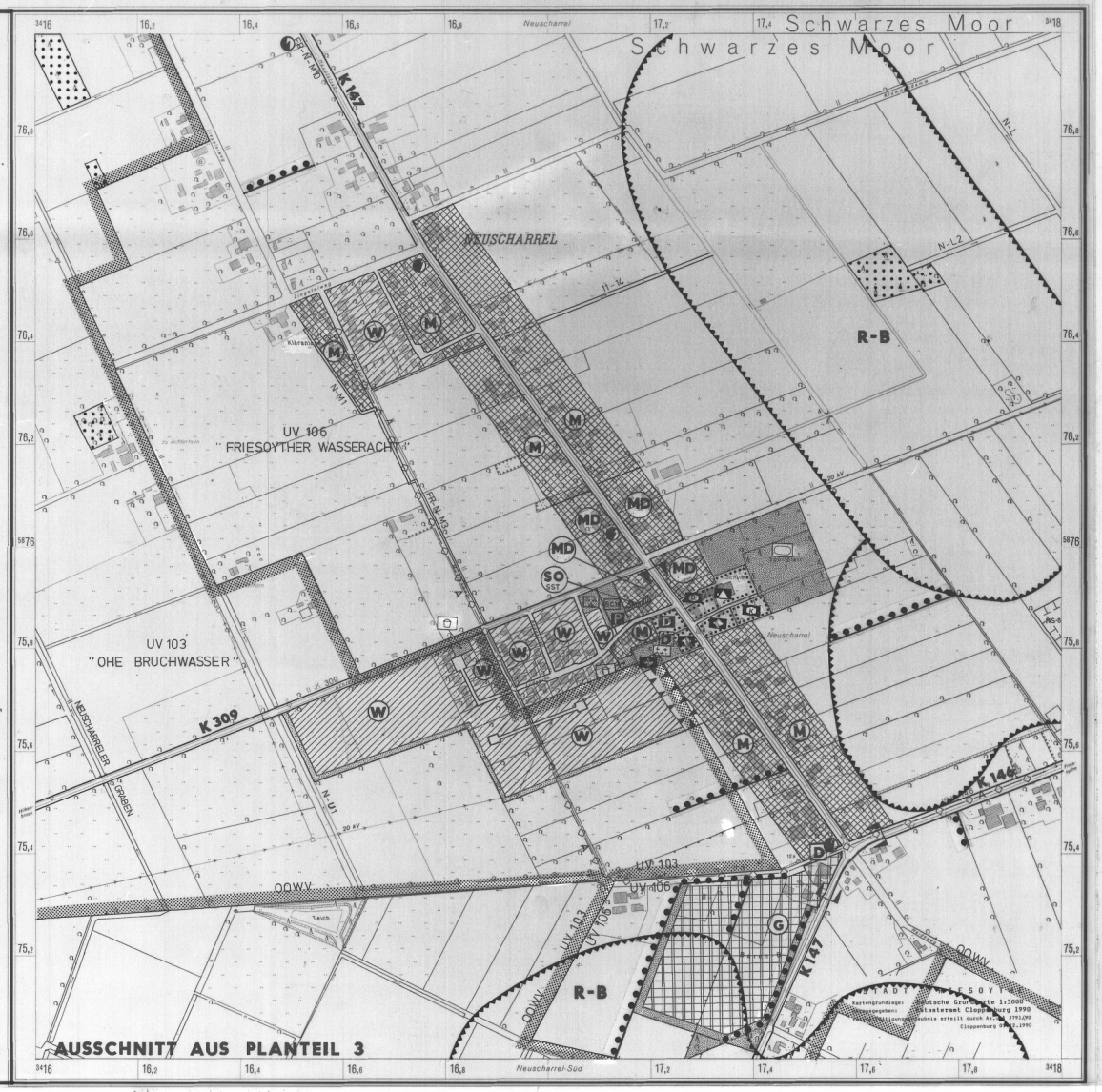


PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 iß 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (13 Blätter) beschlossen.

Friesoythe, den 12.02.1996

gez. Niehaus
Der Bürgermeister

Siegel

gez. Habrock
Der Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 11. Juni 1990 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20./24.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friesoythe, den 12.02.1996 — gez. Habrock, Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 01. Juni 1994 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes hat vom 20. Juni 1994 bis 20. Juli 1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 12.02.1996 — gez. Habrock, Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 21. Juni 1995 dem überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 25. August 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes hat vom 04. September 1995 bis 06. Oktober 1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den 12.02.1996 — gez. Habrock, Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Friesoythe hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 11. Dezember 1995 beschlossen.

Friesoythe, den 12.02.1996 — gez. Habrock, Der Stadtdirektor

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 204-206, 10 21101 53007) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 08.05.1996 — gez. Mack (Bezirksregierung Weser-Ems)

Der Rat der Stadt Friesoythe ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Flächennutzungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Friesoythe, den ..... — ..... Der Stadtdirektor

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 28. Juni 1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am 28. Juni 1996 wirksam geworden.

Friesoythe, den 01.07.1996 — gez. Habrock, Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den ..... — ..... Der Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den ..... — ..... Der Stadtdirektor

Grundlagenvermerke

Kartengrundlage:	Deutsche Grundkarte:	1 : 5.000 Verkleinerungen auf 1 : 10.000
	Blatt-Nr.:	-
	Blatt-Name:	-
Herausgebervermerk:	Herausgegeben vom Katasteramt:	Cloppenburg
	Ausgabejahr:	1990
Erlaubnisvermerk:	Vervielfältigungserlaubnis für:	die Stadt Friesoythe
	erteilt durch das Katasteramt:	Cloppenburg
	am:	05. Dezember 1990
	Az.:	A 3791/90

Grundlagenvermerke

Kartengrundlage:	Topographische Karte	1 : 100.000
	Blatt-Nr.:	C 3108
	Blatt-Name:	-
Herausgebervermerk:	Herausgegeben vom:	Niedersächsischen Landesverwaltungsamt (NLVA-Abt. LV)
	Ausgabejahr:	1990
Erlaubnisvermerk:	Vervielfältigungserlaubnis für:	die Stadt Friesoythe
	erteilt durch:	das NLVA-Abt. LV B 5
	am:	31. Oktober 1990
	Az.:	834/90

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90 vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990 BGBl. I S. 132)

- WA — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WHG — Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- S — Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Wochenendhausgebiete
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO SSV — Schießstand
- SO Ve — Versorgung
- SO T — Tennis
- SO M — Modellflugplatz
- SO G — Gestüttte
- SO H — Hotel

Im Flächennutzungsplan kann bei den Planzeichen für die Baufläche gem. §§ 1 bis 9 BauNVO bei beliebiger Darstellung der Buchstabe entfallen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 1990 BGBl. I S. 132)

- 0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiche, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen. (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltung
- B — Bauhof
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K — Kindergarten
- D — Dorfgemeinschaftshaus
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- V — Jugendherberge
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- A — Schutzbauwerk
- F — Feuerwehr
- D — Dorfplatz

- Flächen für Sport- und Spielanlagen

Anlagen:

- Sportanlagen
- Spielanlagen

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehr:

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsdurchfahrt
- B — Bundesstraße
- K — Kreisstraße
- L — Landesstraße
- P — Ruhender Verkehr

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:

- Flughafen
- Segelflugplätze
- Landeplatz
- Hubschrauberlandeplatz

- Sonstige Verkehrsflächen

- Bahnanlagen
- Hauptwanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- P — Pumpwerk

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- Richtfunk
- Abbruch

- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas
- S Strom

Erdgastransportleitungen:

- Emsmündung – Achim – Ganderkesee (24" mit Begleitkabel, 12 m Schutzstreifen, dinglich gesichert)
- Barßel – Emsbüren – (40" mit Begleitkabel, 10 m Schutzstreifen, dinglich gesichert)
- Erdgasfernleitung Midal (8 m Schutzstreifen)
- Mineralölleitungen (28", 10 m Schutzstreifen)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- T — Tennis
- SCH — Schützenplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen

Zweckbestimmung

- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- GM — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- I — Schutzzone I mit Brunnen, 20 m ø
- II — Schutzzone II
- IIIA — Schutzzone III A
- IIIB — Schutzzone III B
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer:
- Versorgungsgrenze des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes
- „Grenze des Unterhaltungsverbandes 103 "Ohe – Bruchwasser"
- Grenze des Unterhaltungsverbandes 105 "Friesoyther Wasseracht"

Die Flächensignatur kann auch als Randsignatur verwendet werden.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Rohstoffsicherungsgebiete)

Rohstoffsicherungsgebiete

- R-B — Rohstoff für den Hoch- und Tiefbau
- R-E — Rohstoff für die Energieversorgung
- R-I — Rohstoff für die Eisen- und Stahlindustrie
- R-K — Rohstoff für die Keramische Industrie
- R-T — Rohstoff für die Torfindustrie

Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Die Flächensignaturen können auch als Randsignaturen verwendet werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Bei Bedarf sind zur weiteren Unterscheidung der Schutzgebiete und Schutzobjekte Differenzierungen in der Umgrenzungssignatur zulässig.

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- LB — Besonders geschütztes Biotop gemäß § 28 a NNatG
- LB — Besonders geschütztes Feuchtgrünland gemäß § 28 b NNatG
- Wallhecke gemäß § 33 NNatG

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 , § 172 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

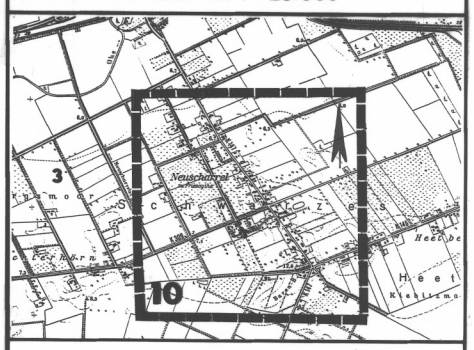
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes – Gemeindegrenze
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

- Grenze der Flurbereinigung Markhausen

- im Plan enthalten
- im Plan nicht enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT FRIESOYTHE

PLANTEIL 10 NEUSCHARREL

PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-GUTACHTEN
Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Heemstr. 33 A, 27793 Wildeshausen
Telefon (04431) 93589
Telefax (04431) 93833

Maßstab: 1 : 5000	Stand der Bearb. gem. HOAI	Stand des Verfahrens gem. BauGB		Der Planverfasser:
Plangröße: 0,56 qm	Vorentwurfsplanung	§ 3 Abs. 1	JUNI 92	gez. Mumm
Blatt-Nr.: 288/10	Entwurfsplanung	§ 4 Abs. 1	SEPT. 92	
	Genehmigungsplanung	§ 3 Abs. 2	JUN. 94/JUN. 95	
		§ 6	DEZ. 95	

956 / 1 : Fuma