



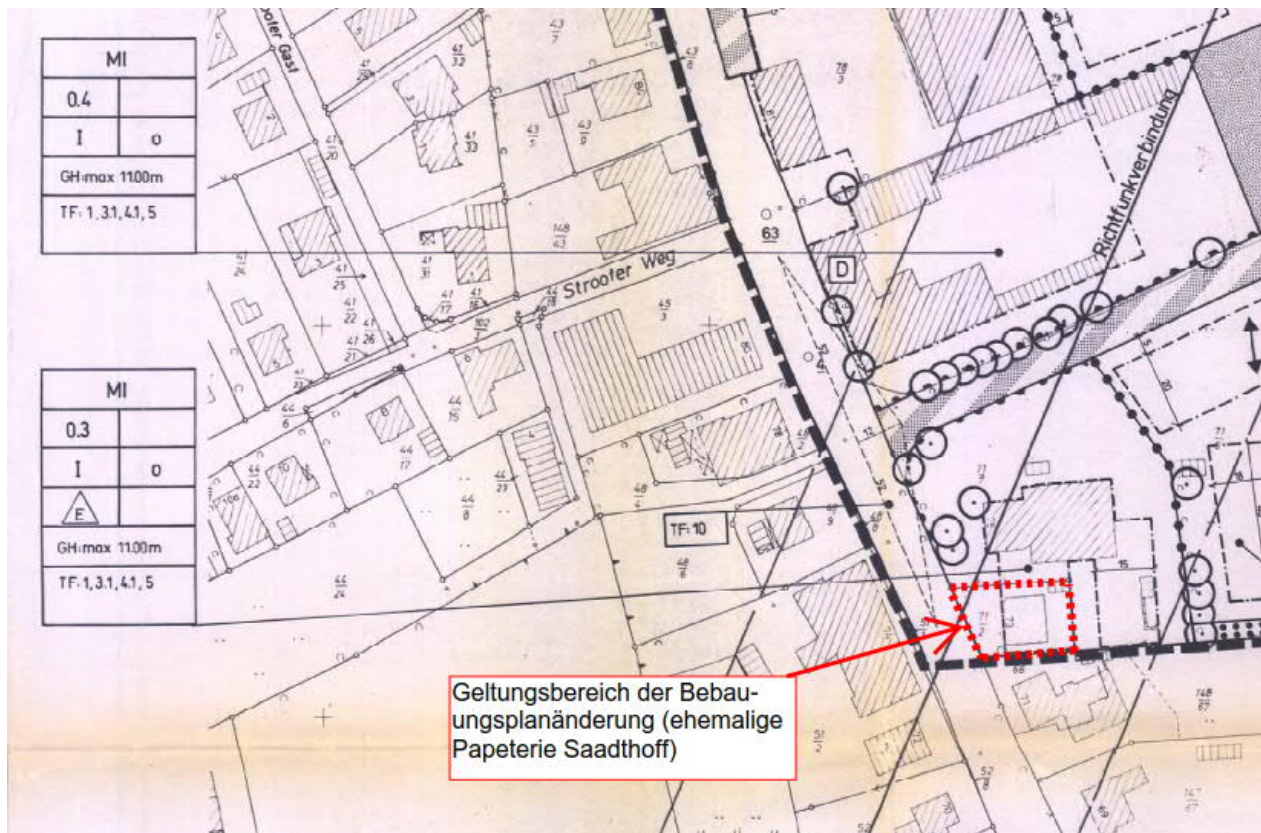
## Entwurf

## Satzung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19  
von Friedeburg „Friedeburg-Ost“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

mit Begründung  
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)  
aber gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Angaben nach § 2 a Nr. 2 BauGB



## Satzung

### zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“

(Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,6)

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch den Beschluss vom 03.11.2017 (BGBL. I.S. 3634) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ als Satzung erlassen.


#### § 1

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ besteht aus dieser Satzung und bezieht sich auf den auf dem Deckblatt abgebildeten Änderungsbereich.

#### § 2

Die gemäß Nutzungsschablone getroffene Festsetzung zur Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 wird im Änderungsbereich ersetzt durch eine GFZ von 0,6.

Die Nutzungsschablone lautet nunmehr wie folgt:

MI	
0,6	
I	o
	
GH: max 11.00m	
TF: 1/3.1/4.1/5	

#### § 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)

BÜRGERMEISTER

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch den Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I.S. 3634) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ als Satzung erlassen.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 die Aufstellung der Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

### Öffentliche Auslegung – vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Friedeburg hat die Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ nebst Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_ für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Die Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Goetz)  
BÜRGERMEISTER

## Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB),  
aber gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Angaben nach § 2 a Nr. 2 BauGB

zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19  
von Friedeburg „Friedeburg-Ost“

### Planungsanlass

Ein Bäckereiunternehmen möchte seinen Standort von der Friedeburger Hauptstraße 82 in das Gebäude der ehemaligen Papeterie Saadthoff an der Friedeburger Hauptstraße 73 verlegen. Durch die von dem Unternehmen geplante Anlegung von Parkplätzen und einer Fläche für die Außenbewirtung bedarf es jedoch einer Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl. Gegenstand der Änderung ist somit die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,6.

Bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

### Aufstellungsbeschluss / Verfahren:

Entsprechend der genannten Zielsetzung hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung am 23.09.2020 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Am \_\_\_\_\_ hat der Rat der Gemeinde Friedeburg die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg-Ost“ als Satzung beschlossen.

Friedeburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Siegel