

---

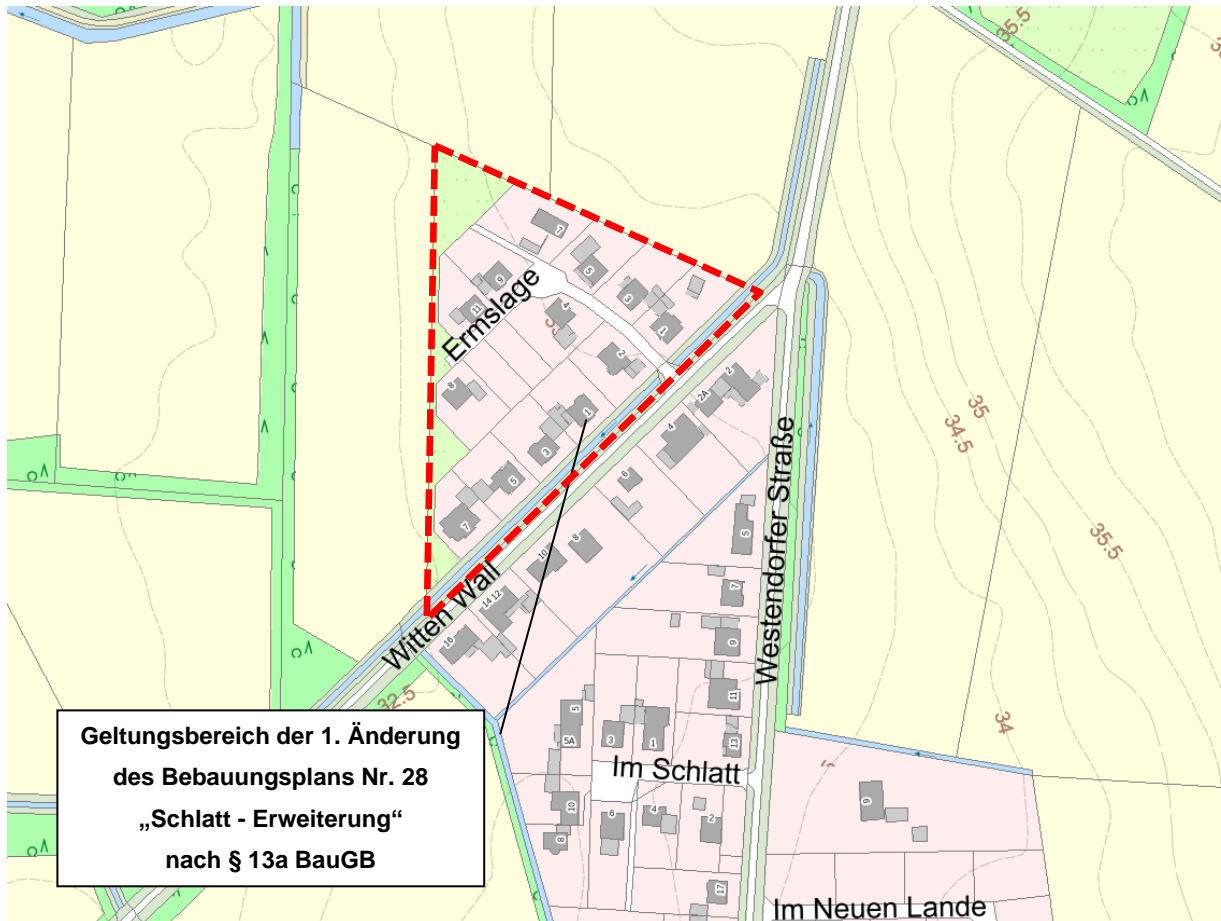
# SATZUNG

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „SCHLATT - ERWEITERUNG“ 1. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB  
(BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG)

STADT FREREN  
SAMTGEMEINDE FREREN  
LANDKREIS EMSLAND



Übersichtsplan (unmaßstäblich, LGLN 2023)

---

**PRÄAMBEL**

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie § 10 und § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250), hat der Rat der Stadt Freren diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“, bestehend aus der Begründung sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Freren, den 13.02.2024

(Siegel)

gez. Ritz .....  
Stadtdirektorgez. Prekel .....  
Bürgermeister**Textliche Festsetzungen**

1. **Geltungsbereich der Änderung**  
Der Änderungsbereich umfasst den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. **Anzahl der Wohnungen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
3. **Festsetzungen Ursprungsbebauungsplan**  
Die textliche Festsetzung Nr. 5 sowie der Hinweis Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans werden aufgehoben. Alle anderen Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>
---------------------------

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 22.01.2024

i.A. gez. Thiemann .....  
Planverfasser

im Einvernehmen mit der Stadt Freren

Freren, den 22.01.2024

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

(Siegel)

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, den 29.11.2023

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

(Siegel)

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Freren, den 29.11.2023

(Siegel)

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

---

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung standen vom 08.12.2023 bis zum 08.01.2024 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Freren, den 09.01.2024

(Siegel)

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

---

Den von dieser Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freren, den 29.11.2024

(Siegel)

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freren hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diese 1. Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 13.02.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie als Begründung beschlossen.

Freren, den 13.02.2024

(Siegel)

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

---

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 6/2024 für den Landkreis Emsland am 29.02.2024 bekanntgemacht worden.

Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 29.02.2024 rechtverbindlich geworden.

Freren, den 29.02.2024

(Siegel)

gez. Ritz .....  
Stadtdirektor

gez. Prekel .....  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Freren, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

.....  
Stadtdirektor

.....  
Bürgermeister

