

# **Bebauungsplan Nr. 3** „Heckenstraße“

5. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

**Stadt Freren**  
Landkreis Emsland

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heckenstraße“, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und dem Übersichtsplan im Maßstab M. 1: 2.000, als Satzung beschlossen.

Freren, den 18.12.2018

gez. Ritz

(Siegel)

gez. Prekel

.....  
Stadtdirektor

.....  
Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

### 1. Geltungsbereich

- 1.1 Diese 5. Änderung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heckenstraße“.
- 1.2 Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem anliegenden Übersichtsplan in Anlage 1 zu entnehmen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

### 2. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes werden wie folgt ergänzt:

- 2.1 Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heckenstraße“ sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in Mischgebieten (MI) allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- 2.2 Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sind in den nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Mischgebietes die in § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

### 3. Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes

- 3.1 Im Geltungsbereich der 5. Änderung bleiben alle übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Heckenstraße“ einschließlich seiner bisher rechtskräftigen Änderungen in Kraft.

## Hinweis

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heckenstraße“ gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 die Aufstellung dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heckenstraße“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Freren, den 18.12.2018

gez. Ritz

(Siegel)

gez. Prekel

.....

.....

Stadtdirektor

Bürgermeister

---

## Planverfasser

Diese Bebauungsplanänderung wurde im Auftrag der Stadt Freren aufgestellt von der:



**Sweco GmbH**

Meppener Straße 104  
43808 Lingen (Ems)

Lingen (Ems), den 18.12.2018

gez. Großpietsch

.....

im Einvernehmen mit der Stadt Freren

i. A. Großpietsch

Freren, den 18.12.2018

gez. Ritz

(Siegel)

gez. Prekel

.....

.....

Stadtdirektor

Bürgermeister

---

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 02.11.2018 bis 03.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Freren, den 18.12.2018

gez. Ritz

(Siegel)

gez. Prekel

.....

.....

Stadtdirektor

Bürgermeister

---

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Freren hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, den 18.12.2018

gez. Ritz

(Siegel)

gez. Prekel

.....

.....

Stadtdirektor

Bürgermeister

## Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2018 im Amtsblatt Nr. 35/2018 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 28.12.2018 in Kraft getreten.

Freren, den 07.01.2019

gez. Ritz

(Siegel)

gez. Prekel

.....  
Stadtdirektor

.....  
Bürgermeister

---

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden.

Freren, den

.....  
Stadtdirektor

.....  
Bürgermeister



## Anlage 1

### Bebauungsplan Nr. 3 "Heckenstraße"

5. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauG



Geltungsbereich der  
5. Änderung des  
Bebauungsplanes