

Landkreis Emsland
Gemeinde Freren
Gemarkung Freren
Flur versch.
Maßstab 1:1000
Antragsbuch Nr. P 64177

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.8.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 05 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. VERKEHRSPFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinien

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— Abgrenzung unterschiedlicher Steilung der baulichen Anlagen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

∠ Sichtwinkel (Oberhalb 0,30 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis

↔ Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256. ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983

(Nds. GVBl. S. 63) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Freren, den 8. Juni 1983.

.....
Bürgermeister als Ratsvorsitzender



.....
Stadtdirektor

Textliche Festsetzung

- §1 Mit Inkrafttreten der Änderung werden die Festsetzungen des Ursprungsplans soweit sie in den Geltungsbereich der Änderung fallen außer Kraft gesetzt.
- §2 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist nur innerhalb des überbaubaren Bereichs zulässig.
- §3 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Freren eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

Gestalterische Festsetzungen

- Die Hauptgebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 26 bis 34 Grad zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Die festgelegte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite.
- § 2 Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

Hat vorgelegen

Meppen, den 9. Nov. 1983
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:

.....
MENKE, DIPL.-ING.



1. Ausfertigung

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „GRUNDESCH“
STADT FREREN
Landkreis Emsland

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.1.1983 die Aufstellung der Änderung (gem. § 13 BBauG) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs 1 BBauG am 16.02.1983 ortsüblich bekannt gemacht. FREREN, DEN 16.02.1983

.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Änderung (gem. § 13 BBauG) des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 08.06.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. FREREN, DEN 08.06.1983

.....
Stadtdirektor

Die Änderung (gem. § 13 BBauG) des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 30.06.1983 im Amtsblatt für den Landkreis bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.06.1983 rechtsverbindlich geworden. FREREN, DEN 05.07.1983

.....
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. FREREN, DEN

.....
Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 10.2.1983

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT VOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257