

### Textliche Festsetzungen (TF)

1. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Grundes" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des am 07.02.1979 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 12 "Grundes" außer Kraft.
2. Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist nur innerhalb des überbaubaren Bereichs zulässig.
3. Die Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.
4. Die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden darf 0,5 m über Mitte fertiger Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht übersteigen.

### Gestalterische Festsetzungen (GF)

1. Die Hauptgebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächer (SD / WD) mit einer Dachneigung (D) von 26 bis 34 Grad zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.  
  
Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite.

### Hinweise

1. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
  
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG ).  
  
Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
2. Von der Landesstraße 56 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

- — — — — angrenzend verlaufende Baugrenze
- — — — — Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne und Bebauungsplanänderungen

## STADT FREREN Bebauungsplan Nr. 12 "Grundes"

### 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

#### Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Grundes", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.


Freren, 20.09.2016      gez. Prekel      (Siegel)      gez. Ritz  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

#### Planzeichenerklärung




##### Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 4 BauNVO)

##### Maß der baulichen Nutzung

 Geschossflächenzahl  
0,4 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



##### Bauweise, Baugrenzen

 offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

##### Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

##### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Stellung der baulichen Anlagen = längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, 20.09.2016      gez. Prekel      (Siegel)      gez. Ritz  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**  
Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, 20.09.2016      i. A. gez. Robin  
PLANVERFASSER

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Freren, 20.09.2016      gez. Prekel      (Siegel)      gez. Ritz  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2016 bis 04.08.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den von dieser Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 24.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freren, 20.09.2016      gez. Prekel      (Siegel)      gez. Ritz  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 20.09.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 20.09.2016      gez. Prekel      (Siegel)      gez. Ritz  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2016 im Amtsblatt Nr. 24/2016 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 30.09.2016 rechtsverbindlich geworden.

Freren, 30.09.2016      gez. Prekel      (Siegel)      gez. Ritz  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

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

Freren, \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
DER BÜRGERMEISTER      DER STADTDIREKTOR

## STADT FREREN Samtgemeinde Freren BEBAUUNGSPLAN NR. 12

### "Grundes" 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

