

STADT FREREN - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "AN DEN HÜENSTEINEN" MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

2. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan Nr. 14 - 2. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Freren, 26.03.1998

Der Bürgermeister

[Signature]



Der Stadtdirektor

[Signature]

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungen im Sondergebiet:

a) Das Wochenendplatzgebiet (WOP) "An den Hüensteinen" dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Wochenendplätzen, die ausschließlich für Kleinwochenendhäuser bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:

1. Kleinwochenendhäuser,
2. die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften, Betriebe des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für die Platzverwaltung.

b) Das Campingplatzgebiet (CAMP) "An den Hüensteinen" dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind. Zulässig sind:

1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere beweglicher Unterkünfte.

§ 2 Ermittlung der Grundfläche

Die Grundfläche der Kleinwochenendhäuser im Wochenendplatzgebiet (WOP) darf nicht mehr als max. 40 m² betragen. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt.

§ 3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Wochenendplatzgebiet (WOP) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

- a) Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Abgängige Nadelgehölze sind durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.
- b) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern entlang der Straße "Zu den Hüensteinen" sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu setzen. Die Pflanzung ist je nach Standortgegebenheiten als Unter- und Ergänzungspflanzung zum vorhandenen Baumbestand und als Sichtschutz auszubilden. Als Hauptbaumart wird die Stieleiche (*Quercus Robur*) gesetzt. Die Strauchschicht setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

Feldahorn (*Acer Campestris*)
 Haselnuss (*Corylus Avellana*)
 Schwarzer Hollunder (*Sambucus Nigra*)
 Brombeere (*Rubus Fruticosus*)
 Hainbuche (*Carpinus Betulus*)
 Einarfriger Weissdorn (*Crataegus Monogyna*)
 Pfaffenröhchen (*Euonymus Europaeus*)
 Gemeiner Schneeball (*Viburnum Opulus*)
 Schwarzerle (*Alnus Glutinosa*)
 Faulbaum (*Rhamnus Frangula*)
 Weidenarten (*Salix Spec.*)

§ 5 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 1,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

§ 6 Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse

Im Plangebiet treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "An den Hüensteinen" vom 14.01.1982 außer Kraft.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Einfriedungen

Im Wochenendplatzgebiet (WOP) sind entlang der Straße "Zu den Hüensteinen" die Grundstücke mit Einfriedungen zu versehen. Die Höhe darf max. 0,80 m betragen.

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
2. Die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-Vo) i.d.F. vom 12.04.1984 (Nieders. GVBl. Nr. 14/1984), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.05.1987 (Nieders. GVBl. Nr. 15/1987).
3. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gefordert, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet - Wochenendplatzgebiet
- Sondergebiet - Campingplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. I Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
- z.B. GR= 300 m² Grundfläche
- z.B. GF= 600 m² Geschoßfläche

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsfächen

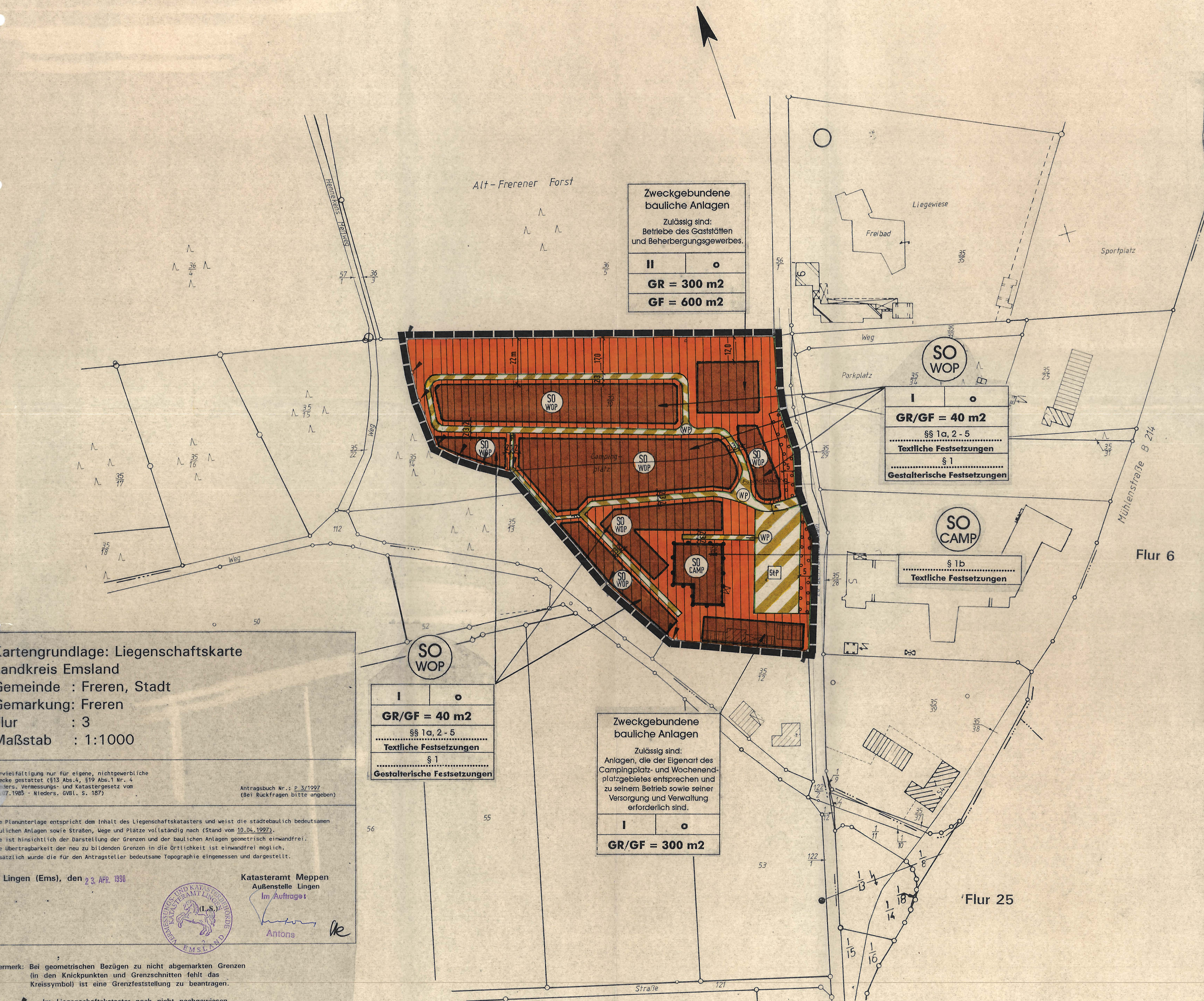
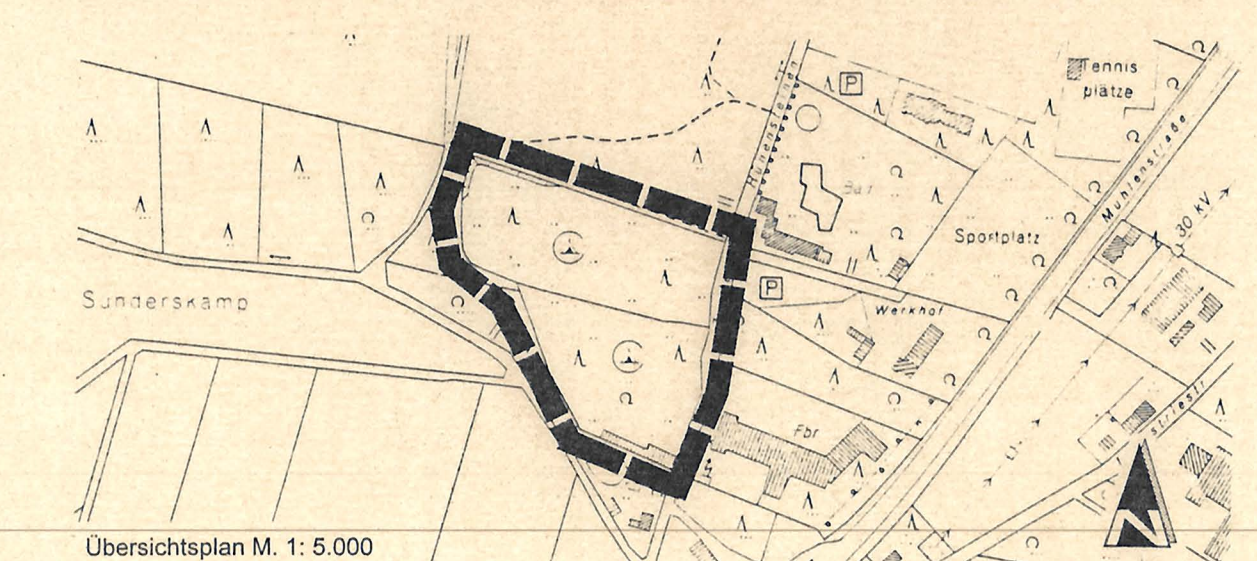
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wohnweg - privat mit Verkehrsbeschränkungen - Nur Anliegerverkehr zulässig
- Fussweg - privat
- Stellplatzanlage - privat

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Die Fläche ist entsprechend den in § 4 b der textlichen Festsetzungen getroffenen Aussagen zu bepflanzen.

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Zweckgebundene bauliche Anlagen
 Zulässig sind:
 Betriebe des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes.

II	o
GR = 300 m ²	
GF = 600 m ²	

I o
GR/GF = 40 m²
 §§ 1a, 2-5
 Textliche Festsetzungen
 § 1
 Gestalterische Festsetzungen

SO CAMP
 § 1b
 Textliche Festsetzungen

I o
GR/GF = 40 m²
 §§ 1a, 2-5
 Textliche Festsetzungen
 § 1
 Gestalterische Festsetzungen

Zweckgebundene bauliche Anlagen
 Zulässig sind:
 Anlagen, die der Eigenart des Campingplatz- und Wochenendplatzgebietes entsprechen und zu seinem Betrieb sowie seiner Versorgung und Verwaltung erforderlich sind.

I	o
GR/GF = 300 m ²	

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde : Freren, Stadt
 Flur : 3
 Maßstab : 1:1000

Verpflichtung nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom 17.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.04.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Zusätzlich wurde die für den Antragsteller bedeutsame Topographie eingemessen und dargestellt.

Lingen (Ems), den 23. APR. 1998
 Katasteramt Meppen Außenstelle Lingen
 Im Auftrag
[Signature]
 Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.
 Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen.

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 22.05.1997 die Aufstellung dieser Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 14 "An den Hüensteinen" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, 17.06.1997
 Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Freren aufgestellt durch:
 ASL - Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen Dipl.-Ing. K. Großpietsch Sturmstr. 1, 49808 Lingen (Ems)

Lingen (Ems), 11.06.1997
 Ergänzt: Lingen (Ems), 31.07.1997
 Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 28.10.1997 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.1997 bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 17.11.1997 bis 17.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Freren, 18.12.1997
 Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freren, Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Freren hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 27.03.1998
 Der Stadtdirektor
[Signature]

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 29. Mai 1998 Az.: 403-19 keine Verletzung von Bauvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 29. Mai 1998
 Landkreis Emsland
 DER BEZIRKSLEITENDEN VERWALTUNGSDIREKTOR
[Signature]

Der Rat der Stadt Freren ist den in der Verfügung vom (AZ.: aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Die Bebauungsplanänderung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen vom bis ausgelegen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Freren, Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1998 Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 30.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Freren, 23.07.1998
 Der Stadtdirektor
 In Vertretung
[Signature]
 (Haverbusch)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung - nicht - geltend gemacht worden.

Freren, Der Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.

Freren, Der Stadtdirektor

STADT FREREN - LANDKREIS EMSLAND **URSCHRIFT**
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "AN DEN HÜENSTEINEN" MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
2. ÄNDERUNG