

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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1965 - Nieders. GVB1. S. 187)

Antragsbuch Nr.: 14-338/98 (Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.1998). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Druckschrift ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 18.09.1998
 Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
 Katasteramt Lingen
 Im Auftrage:
 Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten ist l.w. ein kleines Kreisymbol bzw. kein Kreisymbol dargestellt) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

— bzw. — = nicht abgemarkte Grenze

Zweckgebundene bauliche Anlagen
 Zulässig sind:
 Baul. Anlagen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und als Ergänzung der sportlichen Nutzung (Wasch-, Toiletten- und Umkleidegebäude, Versammlungs- und Clubräume, Sportkafé) dienen.

I
GR/GF = 750 m²
 § 7 Abs. 1 und § 8
Textliche Festsetzungen

Zweckgebundene bauliche Anlagen
 Zulässig sind:
 Umkleide-, Wasch-, Duschräume und Hausmeisterwohnung.

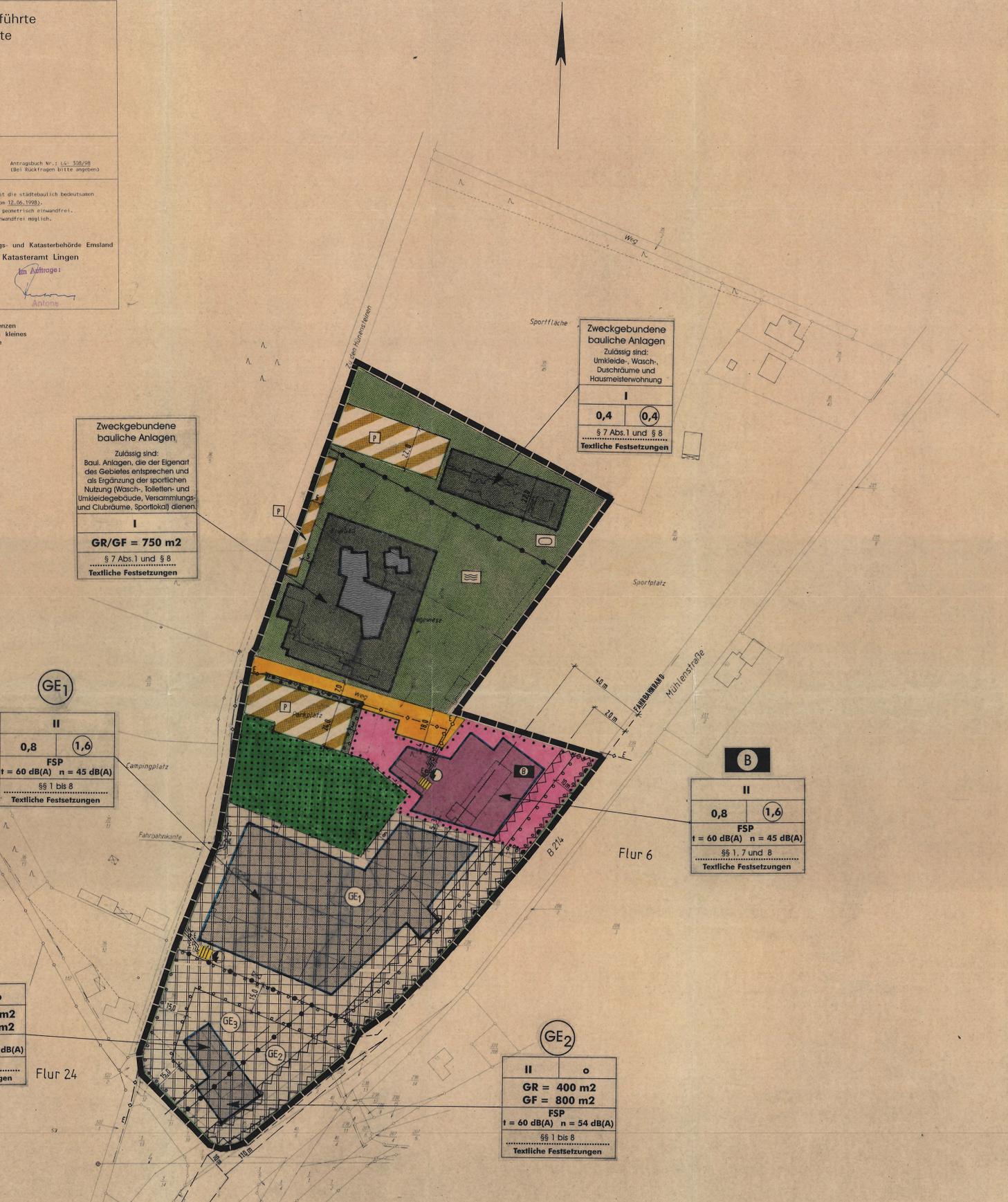
I
0,4 0,4
 § 7 Abs. 1 und § 8
Textliche Festsetzungen

GE₁
II
0,8 1,6
FSP
t = 60 dB(A) n = 45 dB(A)
 §§ 1 bis 8
Textliche Festsetzungen

B
II
0,8 1,6
FSP
t = 60 dB(A) n = 45 dB(A)
 §§ 1, 7 und 8
Textliche Festsetzungen

GE₃
II
GR = 560 m²
GF = 1 120 m²
FSP
t = 65 dB(A) n = 45 dB(A)
 §§ 1 bis 8
Textliche Festsetzungen

GE₂
II
GR = 400 m²
GF = 800 m²
FSP
t = 60 dB(A) n = 54 dB(A)
 §§ 1 bis 8
Textliche Festsetzungen



STADT FREREN - LANDKREIS EMSLAND
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
BAUGEBIET: "AN DEN HÜNENSTEINEN"
3. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Freren, den 17.09.1998

Der Bürgermeister (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel

1. In den Gewerbegebieten (GE) und in der Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Bauhof - sind für Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche die festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels (FSP) nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche werden die in dem v.g. Gebieten festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen nicht mit angerechnet. Dabei gilt für das

GE 1 - Gebiet: tags = 60 dB(A) m²
 nachts = 45 dB(A) m²
 GE 2 - Gebiet: tags = 60 dB(A) m²
 nachts = 54 dB(A) m²
 tags = 65 dB(A) m²
 nachts = 45 dB(A) m²
 und für die Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof - tags = 60 dB(A) m²
 nachts = 45 dB(A) m²

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Die im Plan festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels (FSP) können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Überschreitungen durch Maßnahmen bzw. Gebäudeformen (z.B. an Lärmwände angrenzende Gebäude oder Wände auf dem eigenen Grundstück) ausgeglichen wird, die eine freie Schallausbreitung vermeiden.

§ 2 Nutzungsbeschränkungen in den Gewerbegebieten

In den Gewerbegebieten sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig, ausgenommen hiervon sind:

1. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher als Gewerbebetriebe oder Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO für nachfolgende zentralrelevante Branchen und Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Kosmetika
- Blumen, Tiere, Zoocartikel, Tierpflegeartikel, Tierhaltung
- Textilien, Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Bekleidung und Zubehör für Kinder und Säuglinge, Wäsche und Bekleidungsbedarf für Damen und Herren, Meterware für Bekleidung und Wäsche, Wolle, Kutzwaren, Handarbeiten, Kürschnerwaren, Heim- und Haustextilien, Gardinen und Zubehör
- Hausart aus Metall und Kunststoff, Feinkramik und Glaswaren für den Haushalt, Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Dekorartikel, Galanteriewaren, Geschenkartikel
- elektrotechnische Kleingeräte, Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte samt Zubehör, Videospiele samt Zubehör, Musikinstrumente, Musikalien, Tonträger
- Nähmaschinen und Nähzubehör
- Waffen, Munition, Jagdgeräte
- Foto- und Kinogeräte, fototechnische und fotochemische Materialien, feimechanische und optische Erzeugnisse
- Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck, Modeschmuck
- Spielwaren und Bastelartikel
- Sportartikel und Sportbekleidung

2. Tankstellen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

§ 3 Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

In den Gewerbegebieten sind - abweichend von den Regelungen in § 2 Nr. 1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

§ 4 Ausnahmsweise zulässige branchentypische Randsortimente

Eine Ergänzung der zulässigen Branchen und Sortimente durch einzelne, nach § 2 Nr. 1 ausgeschlossene Branchen und Sortimente ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, daß von den ergänzten Branchen und Sortimenten keine schädlichen Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

§ 5 Ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen nach § 8 BauNVO

Die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3. vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 6 Ausschluß von Zu- und Abfahrverkehr im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr

Das Zu- und Abfahren von den Betriebsgrundstücken über die Straße "Zu den Hünensteinen" mit LKW für gewerbliche Zwecke ist während des Nachtzeitraumes nicht zulässig.

§ 7 Grundarchitektonische Festsetzungen

1. Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Abgängige Nadelgehölze sind durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchem in den Gewerbegebieten (GE) und auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Bauhof - sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu setzen. Die Gehölzstreifen sind als Sichtschutzpflanzungen auszubilden. Als Hauptbaumart wird die Stieleiche (Quercus Robur) gesetzt. Die Strauchenschnitt setzt sich aus folgenden Gehölzarten zusammen:

- Feldahorn (Acer Campesetre)
- Hasehuhn (Cornus Avelana)
- Schwarzer Hollunder (Sambucus Nigra)
- Brombeere (Rubus Fruticosus)
- halbhöhliche (Cornus Refluta)
- Einfrüchtiger Weissdorn (Crataegus Monogyna)
- Pflaumenflächchen (Elaeagnus Europaeus)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum Opulus)
- Schwarzerle (Alnus Glutinosa)
- Faulbaum (Rhamnus Frangula)
- Weidenarten (Salix Spec.)

§ 8 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde, das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

§ 9 Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse

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

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGB1. S. 192).
2. Die Flächen innerhalb der Sichtreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.
3. Es wird darauf hingewiesen, daß für odenungsrechtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, 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 (BGB1. S. 58).

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. GE 1 Teilgebiet des Gewerbegebietes

Maß der baulichen Nutzung

z.B. I Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
 z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 z.B. GR = 400 m² Grundflächenzahl mit Flächenangabe
 z.B. (1,6) Geschößflächenzahl (GFZ)
 z.B. GF = 800 m² Geschößflächenzahl mit Flächenangabe

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise
 Baugrenze

Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

B Bauhof

Verkehrsfächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 Parkplatz
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlage
 Elektrizität - Umpannstation

Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung - unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 10-kV-Erdkabel

Grünflächen

Grünfläche - öffentlich (mit besonderer Zweckbestimmung)
 Freibad
 Sportplatz

Wasserflächen

Wasserfläche

Flächen für die Forstwirtschaft

Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strauchem (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchem und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen - (§ 7 Abs. 2 textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - 20 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStG.
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Angaben

40 m Baubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FStG.
 Bei Errichtung von Werbeanlagen in dieser Zone ist das Straßenbaumamt zu beteiligen

Kennzeichnung

Sichtdreiecke

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 22.05.1987 die Aufstellung dieser Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 14 "An den Hünensteinen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, 17.09.1998 (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Freren aufgestellt durch:

ASL - Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen
 Dipl.-Ing. K. Großpietsch
 Kaiserstraße 10 a, 49809 Lingen (Ems)

Lingen (Ems), 27.04.1998 ASL (Stempel)

Ergänzt: Lingen (Ems), 06.07.1998

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 07.07.1988 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.1988 bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 27.07.1988 bis 27.08.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Freren, 17.09.1998 (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

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, (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

Der Rat der Stadt Freren hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 17.09.1998 (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

Der Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.1998 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Freren, 15.10.1998 (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

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

Freren, (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

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

Freren, (Stempel) Der Stadtdirektor (Stempel)

STADT FREREN - LANDKREIS EMSLAND

Übersichtsplan M. 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "AN DEN HÜNENSTEINEN"
3. ÄNDERUNG
 URSCHRIFT