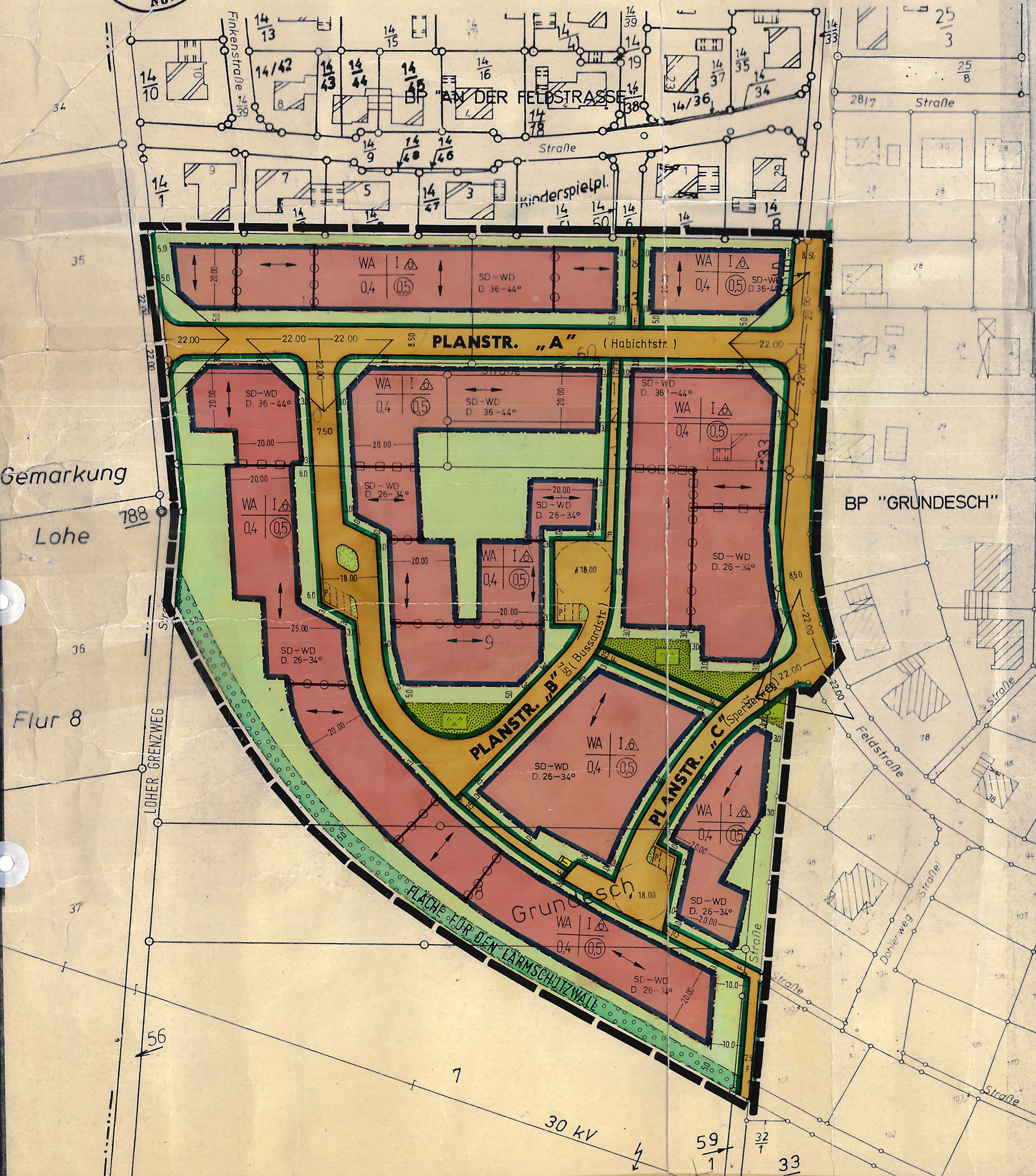


Landkreis Emsland  
Gemeinde Freren  
Gemarkung Freren  
Flur 30  
Maßstab 1:1000 (tlw. Vergrößerung aus 1:2000)

Herausgegeben vom Katasteramt Nordhorn 1981  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 9.3.1981  
P-Nr. 18.181 durch das Katasteramt Nordhorn

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.2.81). 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**

- Art der baulichen Nutzung**
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
  - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,5 Geschosflächenzahl
  - 6,0 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a Abweichende Bauweise, die bis zu einer Länge von m zuässig Abstände nach § 57 und § 10 BBauG zulässig sind
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - 28-36° Dachneigung z. B.
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firststrichung)
- Flächen für den Gemeinbedarf**
  - Gemeinbedarfsgrundstück
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Öffentliche Parkfläche (Parkbucht)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußweg
  - Sichtwinkel (Oberhalb 0,80m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhaltend) Hinweis
  - Straßenbegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen**
  - Versorgungsfläche
  - Trafo
  - Elt.-Freileitung mit Schutzstreifen
- Grünflächen**
  - Grünfläche öffentlich
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a/b BBauG öffentlich auf den Lärmschutzwall
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsreiches

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber.S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 6.7.1979 (BGBl I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung v. 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 259), zuletzt geändert durch das Nds. Denkmalschutzgesetz v. 30.5.1978 (Nds. GVBl S. 517) in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl S. 560), zuletzt geändert durch Art. I der Zweiten Verordnung zur Änderung der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 10.12.1980 (Nds. GVBl S. 490) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. v. 18.10.1977 (Nds. GVBl S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Landkreisverordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl S. 385), hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Freren, den 14. Januar 1982  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
Stadtdekan

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Soweit die Festsetzungen d. Bebauungsplanes Nr. 12 "Grundesch" durch diesen Bebauungsplan geändert werden, werden sie hiermit außer Kraft gesetzt.
  - Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist nur innerhalb des überbaubaren Bereichs zulässig.
  - 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.
  - Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. v. 18.10.1977 (Nds. GVBl S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,- geahndet werden.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. 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.
  - Die obere Erdgeschosfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
- \* am 20.7.1990 (Nds. GVBl 30/90 S. 283) außerdem geändert

**BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „GRUNDESCH II“  
STADT FREREN  
Landkreis Emsland Reg. Bez. Weser - Ems**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.1.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 26.2.1981 öffentlich bekanntgemacht. Freren, den 27.2.1981	Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (AZ. 65-50 Du-403-28 vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die korrigierten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 12. März 1982 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Stadtdekan	Meppen, den 12. März 1982 Landkreis Emsland DER OBERKREISDIREKTOR in Vertretung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.9.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a BBauG Abs. 6 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.9.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.9.1981 bis zum 28.10.1981 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Freren, den 29.10.1981	Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 12.3.1980 (AZ. 65-510-100) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 20.4.1982 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 12.3.1980 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.3.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Freren, den 21.4.1982
Stadtdekan	Stadtdekan
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.9.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 12.3.1982 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.4.1982 gegeben. Freren, den 15.4.1982	Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.5.1982 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.5.1982 rechtsverbindlich geworden. Freren, den 16.6.1982
Stadtdekan	Stadtdekan
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.1.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Freren, den 15.1.1982	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Freren, den 15.1.1982
Stadtdekan	Stadtdekan
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Osnabrück, den 27.4.1981 / 13.11.1981	PLANUNGSINSTITUT DR. HANS-JÜRGEN SCHOLZ REGIONAL-, BAULEIT- UND LÄRM-SCHUTZPLANUNG NIKOLAIORT 1-2, 4600 OSNABRÜCK, TEL. 0541/222 57