



Gemarkung Freren  
Flur 19  
Maßstab 1:1000 (Vergrößerung aus 1:2000)

Herausgegeben vom Katasteramt Nordhorn 1981  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 29. 7. 1981  
P-Nr. 56.181 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 10. 7. 81). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu festgesetzten Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Vermerk: Sämtliche Flurstücke liegen im Flurbereinigerverfahren Freren - Setlage Nr. 135

M. 1:1000

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-, Stadt- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Metelerkamp  
Vermessungsamt

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenerverordnung vom 30. Juli 1981)

- Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
  - GS Geschäftszahl
  - BO Baumassenzahl
  - 04 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o Offene Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von 150 m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
  - g Geschlossene Bauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Kirche
- Verkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen (Gemeindestraße) G
  - Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Versorgungsfläche
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafa)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
  - Elit-Freileitung mit Schutzstreifen (Bebauung im Schutzstreifen nur mit Zustimmung der VEW)
  - Gasleitung
  - Wasserleitung
  - Erdkabel
- Grünflächen
  - Grünfläche öffentlich
  - Grünfläche privat
  - Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Wasserflächen
  - Zweckbestimmung: Graben
- Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
  - Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 11 25a BBauG)
  - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§§ 11 25 b BBauG)
  - Einzelbäume zu erhalten
- Sonstige Planzeichen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung des Gebietes, in dem die Ausnahmen nach §§ 8-9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Planes sind
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der VEW

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 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 vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den zeichnerischen und nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Freren, den 3. 6. 1982  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
Stadtsekretär

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
§ 1 Für das mit (E) bezeichnete Gebiet wird eine Nutzungsbeschränkung dahingehend festgesetzt, daß keine Lebensmittelverarbeitenden oder -herstellenden Betriebe und Betriebsleiterwohnungen errichtet werden dürfen.  
§ 2 In dem mit (e) bezeichneten Gebiet sind die Ausnahmen gem. §§ 8+9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.  
§ 3 Pflanzschema

R	R	Sa	Sa	Co	C	C	P	P	V
R	Q	Q	Ca	So	C	Q	Q	Ca	So
So	A	Q	C	Ca	So	A	Q	R	Ca
P	V	C	C	Sa	Sa	Co	R	R	P

4-reihig, Reihenabstand 1m, Pflanzabstand 1m, 10m INTERVALL

GEHÖLZLISTE:

15%	Q	QUERCUS ROBUR	—	STIELEICHE
10%	Ca	CARPINUS BETULUS	—	HAINBUCH
5%	A	ALNUS GLUTINOSA	—	SCHWARZERLE
10%	Sa	SORBUS AUCUPARIA	—	EBERESCHE
15%	C	CORYLUS AVELLANA	—	HASEL
5%	Co	CORNUS SANGUINEA	—	ROTER HARTRIEGEL
10%	P	PRUNUS SPINOSA	—	SCHLEHE
15%	R	RHAMNUS FRANGULA	—	FAULBAUM
10%	Sa	SALIX CINEREA	—	ASCHWEIDE
5%	V	VIBURNUM OPULUS	—	SCHNEEBALL

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „INDUSTRIEGEBIET SÜDÖSTLICH DER BUNDESBAHN“  
STADT FREREN  
Landkreis Emsland  
Reg. Bez. Weser - Ems

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 2. 6. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 11. 9. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.  
Freren, den 12. 9. 1981

1. Ausfertigung  
402-30 vom heutigen Tage unter Auflagen/ Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/ teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom Rat der Stadt Freren, den 12. 9. 1981, gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.  
Meppen, den 12. Jan. 1983  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11. 3. 1982 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 19. 3. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15. 4. 1982 bis zum 17. 5. 1982 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.  
Freren, den 18. 5. 1982

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. 2. 1983 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde von der Stellungnahme bis zum Gelegentlich zur Verfügung gegeben.  
Freren, den 1. 3. 1983

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 28. 2. 1983 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde von der Stellungnahme bis zum Gelegentlich zur Verfügung gegeben.  
Freren, den 1. 3. 1983

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 3. 6. 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Freren, den 3. 6. 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 05. 03. 1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 20. 10. 1981 / 5. 4. 1982

VERMESSUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ  
BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
NIKOLAUS 1-2, 4800 OSNABRÜCK, TEL. 0541/2257