

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: **Freren** Flur: **25 u. 28**
 Gemarkung: **Freren** Maßstab 1:1000

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr. A 50107/89

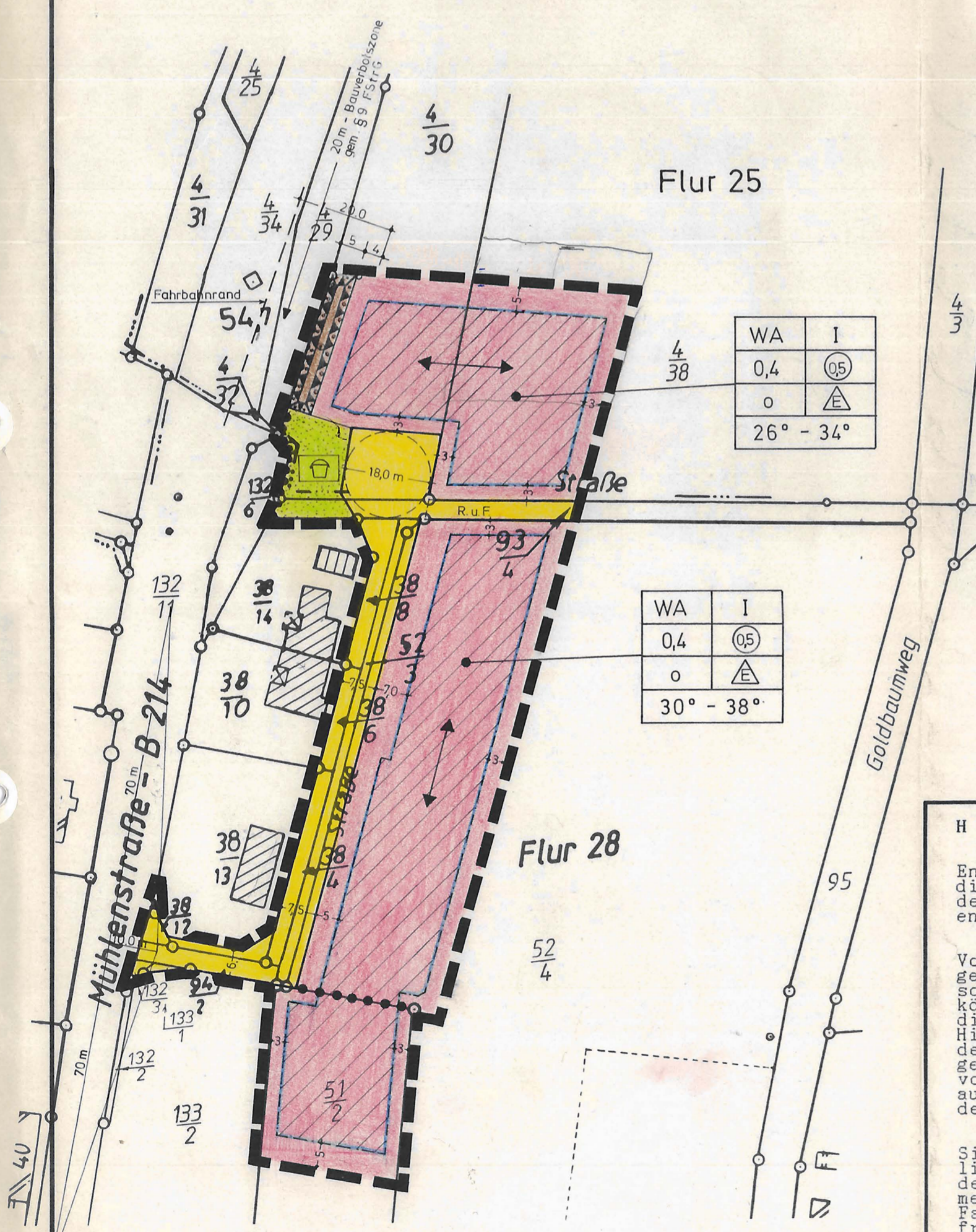
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.06.89). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 19. SEP. 1991



Katasteramt Meppen
 Außenstelle Lingen/Ems

Ltd. Vermessungsdirektor



WA	I
0,4	05
o	△
26° - 34°	

WA	I
0,4	05
o	△
30° - 38°	

HINWEISE

Entlang der Bundesstraße sind die neuen Baugrundstücke sowie der Spielplatz fest und lückenlos einzufriedigen.

Von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten können keine Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Bundesstraße 214 ausgehen, geltend gemacht werden.

Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und Sichtbehinderungen, Gegenständen mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnhöhe dauernd freizuhalten.

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I, S. 889, 1122) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.08.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

FREREN, DEN 22.08.1991

Bolcho
 RATS-VORSITZENDER

Städt. Freren
 STADTDIREKTOR I.V.

ZEICHENERKLÄRUNG

(Gem. PlanV 81 vom 30. Juli 1981, BGBl. I S. 833 und BauNVO vom 15. Sept. 1977, BGBl. I S. 1763) geändert durch VO vom 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA- ALLGEMEINES WOHNGBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG)

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

RUF RAD- UND FUSSWEG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

SICHTDREIECK

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

S SCHUTZPFLANZUNG

SPIELPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

••••• ABGRENZUNG DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTUNG, LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE: 1,50m

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nr. 1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.
- Nr. 2 Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen zulassen:
 - a) Eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90 Grad (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung (Firstrichtung).
 - b) Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,00 m für Gebäudeteile wie Veranden, Windfänge, Treppeneingänge im Ausmaß von 2/5 der Gebäudelänge bzw. -breite.
- Nr. 3 Im gesamten Geltungsbereich ist aus Schallschutzgründen an den Gebäudeseiten West, Nord und Süd der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) erforderlich.
- Nr. 4 Im nicht überbaubaren Bereich entlang der B 214 sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen (auch Werbeanlagen), § 5 des § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, sowie sonstige nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen ausgeschlossen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Nr. 1 Die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 20 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.
- Nr. 2 Die Dachneigung muß für den Bereich nördlich des Rad- und Fußweges 26 Grad - 34 Grad betragen; für den Bereich südlich davon 30 Grad - 38 Grad.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.05.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.02.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.



Städt. Freren
 STADTDIREKTOR I.V.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM
 INGENIEURBÜRO POSPIECH + HUNOLD, FÜRSTENAU - SCHWAGSTORF

FÜRSTENAU, DEN 28.02.1991

Münold
 PLANVERFASSER

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.11.1990 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.12.1990 BIS 14.01.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FREREN, DEN 28.02.1991



Städt. Freren
 STADTDIREKTOR I.V.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.11.1990 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.12.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.12.1990 BIS 14.01.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FREREN, DEN 22.08.1991

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.08.1991 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FREREN, DEN 22.08.1991



Städt. Freren
 STADTDIREKTOR I.V.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Nov. 1991 Az.: -65-610-403-44 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 05. Nov. 1991

Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 in Vertretung



VERMERK DER AUFSICHTSBEHÖRDE

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER BEANSTANDUNGSVERFÜGUNG VOM SEINER SITZUNG AM 13.11.1990 (AZ: -65-610-403-44) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 22.08.1991 BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 10.12.1990 BIS 14.01.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.12.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FREREN, DEN 22.08.1991

STADTDIREKTOR

DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.11.1991 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.11.1991 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

FREREN, DEN 06.12.1991



Städt. Freren
 STADTDIREKTOR I.V.

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT-GELTEND GEMACHT WORDEN.

FREREN, DEN 22.08.1991

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT-GELTEND GEMACHT WORDEN.

FREREN, DEN 22.08.1991

STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

„AM MÜHLENBERG“

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

STADT FREREN

LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT