

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Freren

Gemarkung: Freren

Flur : 28

Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung 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 5001/91
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.02.91). 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 28. JAN. 1993



Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen/Ems
Im Auftrag
Friedrich

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschößflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, GRENZEN

0 Offene Bauweise

△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

→ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

— Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Verkehrsberuhigter Bereich

— Fußweg

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

— Versorgungsfläche

— Trafo

HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN

— Richtfunkverbindungszone

GRÜNFLÄCHEN

— Grünfläche öffentlich

— Spielplatz

— Pflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

— Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

— Einzelbäume erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

— Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand, Höhe mind. 5 m über vorh. Gelände)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

— Sichtwinkel (Hinweis)

— Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter

— Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 393) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.12.1991 (Nds. GVBl. S. 303 ff.), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 26.11.1992 als Satzung beschlossen.

Freren, den 29.01.1993
Bölscher (Bölscher) Bürgermeister
Finke (Finke) Stadtdirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen:
- Mit dem Inkrafttreten wird der Bebauungsplan Nr. 23 "Am Mühlenberg", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

- 1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise die Bauabgabungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten.
 - 2. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.
 - 3. Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,00 m betragen.
 - 4. Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist auf den Grundstücken zu verrieseln.
 - 5. Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
 - 6. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen:
1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 30 und 40 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 26 und 32 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Wal- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

HINWEISE:
Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen in Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (2) FStrG).

Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaustützer der Bundesstraße 214 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 214 ausgehen. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung oder infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die B 214 sind daher vom Betreiber des Bebauungsplanes bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.
Da im Plangebiet archäologische Funde bekannt sind, ist jede Baumaßnahme frühzeitig anzuzeigen, damit eine vorherige bzw. baubegleitende archäologische Begutachtung möglich ist. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Befugten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Das Merkblatt Feuerwehrezufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
Das Amt für Agrarstruktur Meppen weist darauf hin, daß an das Wohngebiet im nördlichen Planbereich landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als örtlich hinzunehmen.

Im Bereich der Richtfunkverbindungszone darf die maximal zulässige Bauhöhe höchsten 64 m über NN betragen.
Die Lärmschutzanlage ist außerhalb der Straßenparzelle der B 214 derart zu errichten, daß die Standsicherheit der Einschnittböschung nicht beeinträchtigt wird. Ggf. ist ein entsprechender statischer Nachweis zu führen. Die Bauarbeiten sind in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Lingen durchzuführen.

Sofern der Bau einer Lärmschutzwand vorgesehen wird, ist das Straßenbauamt - Dezernat 2 - zu beteiligen. Die Lärmschutzanlage dient gleichzeitig auch der Einfriedung der neuen Baugrundstücke. Falls zusätzliche künstliche Einfriedungen (Zäune, Mauern usw.) errichtet werden sollen, so hat dieses auf der der Straße abgewandten Seite der Lärmschutzanlage zu erfolgen, um Beschädigungen der Straßenböschung zu vermeiden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
"AM GOLDBAUMWEG" - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT FREREN
Landkreis Emsland
URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verlesung vom 09. März 1993 Az.: 65-610-403-45 teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Freren, den 29.01.1993,
Meppen, den 09. März 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung
Münster (Finke)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.05.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 06.07.1992 bis zum 06.07.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Freren, den 29.01.1993
Meppen, den 09. März 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung
Münster (Finke)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.09.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.09.1992 bis zum 29.10.1992 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 29.09. bis zum 29.10.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Anregungen und Bedenken können nur zu den genannten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Freren, den 29.01.1993
Meppen, den 09. März 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung
Münster (Finke)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Freren, den 29.01.1993
Meppen, den 09. März 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung
Münster (Finke)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
Osnabrück, den 4.9.1991 / 5.3.1992 / 19.8.1992 / 5.1.1993

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHÖL
Nikolaier 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 2 2257