



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Geschosse
 0,4 Grundflächenzahl
 (0,6) Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenze

O offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Goldbaumweg“ bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) als Satzung beschlossen.

Freren, den 18.12.2012

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, den 18.12.2012

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:
 regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 23.10.2012

..... regionalplan & uvp

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Freren, den 18.12.2012

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2012 bis 12.12.2012 öffentlich ausgelegen. Den von dieser Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 25.10.2012 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Freren, den 18.12.2012

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, den 18.12.2012

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2013 im Amtsblatt Nr. 2/2013 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 31.01.2013 rechtsverbindlich geworden.

Freren, den 31.01.2013

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Freren, den ____ 2012

..... (Prekel) Bürgermeister
 (Ritz) Stadtdirektor

Stadt Freren BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "Am Goldbaumweg" 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- § 1 Geltungsbereich der Änderung
 Der Änderungsbereich umfasst den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Goldbaumweg“.
- § 2 Firsthöhe
 Zusätzlich zu den bisherigen Festsetzungen wird die Firsthöhe festgesetzt. Sie darf im Allgemeinen Wohngebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, maximal 9,0 m betragen.
- § 3 Traufenhöhe
 Die Festsetzungen zur Traufenhöhe unter Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplanes werden aufgehoben.
- § 4 Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 24 „Am Goldbaumweg“ bleiben auch für den Geltungsbereich dieser Änderung unberührt, soweit sie nicht von den Festsetzungen dieser Änderung betroffen sind.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

- § 1 Dächer: Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm, Krüppelwalm- oder Pultdach erfolgen. Die zulässige Dachneigung (DN) der Hauptkörper beträgt 20° bis 46°. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Hinweise

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten weiterhin auch für diese Bebauungsplanänderung.

STADT FREREN Samtgemeinde Freren

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "Am Goldbaumweg" 1. Änderung - **Urschrift** mit örtlichen Bauvorschriften

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)



Kartengrundlage: Allgemeine Liegenschaftskarte (ALK) 1 : 5.000