



Gemarkung: Lohe  
 Flur : 37  
 Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVB1. S. 187)  
 Antragsbuch Nr.: P.10/1996  
 (Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigerverfahrens "Lohe-Suttrup L 136" und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.08.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichen Karten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 11. FEB. 1997  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
 Katasteramt Lingen  
 Im Auftrage:  
 Antons

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 0,3 Grundflächenzahl  
 0,5 Geschößflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN  
 Offene Bauweise  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN  
 Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)  
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Fußweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES  
 Graben (nachrichtliche Übernahme)  
 Gewässerrandstreifen / Gewässerschutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN  
 Grünfläche - öffentlich -  
 Spielplatz

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche -  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
 Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter  
 Sichtwinkel (Hinweis)  
 Freihaltezone für Fahrzeugüberhanglängen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 20.03.1997 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
- Die Grundflächenzahl (von 0,3) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:  
 Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdrüchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
- Je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- An den Außenseiten des Wendeplatzes mit einem Durchmesser von 16,00 m müssen Freihaltezonen (für Fahrzeugüberhanglängen) von maximal 1,00 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 36 und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdachern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

Freren, den 20.03.1997  
 Bölscher (Bölscher) Bürgermeister  
 (Finke) Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 28  
 „SCHLATT - ERWEITERUNG“  
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
 STADT FREREN

SAMTGEEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Freren, den 20.03.1997  
 Stadtdirektor (Finke)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 31.12.96 bis einschl. 31.01.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Freren, den 20.03.1997  
 Stadtdirektor (Finke)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu dem geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.  
 Freren, den  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Freren, den 20.03.1997  
 Stadtdirektor (Finke)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:  
 PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
 Regional-Bauleitplanung u. Landespflege  
 Nikolajew 1-2, 4804 Osnabrück  
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35  
 Osnabrück, den 20.08.1996 / 03.02.1997

URSCHRIFT

Im Anzeilverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Mai 1997 Az.: 65-610-403-52 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Meppen, den 05. Mai 1997  
 Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 In Vertretung

Die Durchführung des Anzeilverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.05.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.1997 rechtsverbindlich geworden.  
 Freren, den 30.05.1997  
 Stadtdirektor (Finke)

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Freren, den  
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Freren, den  
 Stadtdirektor