



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist ein Einzelhandelsbetrieb für den Verkauf an letzte Verbraucher ausschließlich mit dem Kernsortiment

 - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei-/ Konditorei-/ Metzgereiwaren, Reformwaren)
 - Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-/ Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel

bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m² zulässig.

Maximal 10 % der Verkaufsfläche dürfen für die übrigen nahversorgungsrelevanten bzw. zentrenrelevanten Randsortimente genutzt werden. Je Warengruppe der Randsortimente sind jedoch nicht mehr als 30 m² zulässig.
- Stellplätze
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel sind auch im nicht überbaubaren Bereich Stellplätze zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen
Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 10 m. Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde und der Stadt Überschreitungen von bis zu 5 m zulässig.
- Schallschutz von Aufenthaltsräumen
In den gekennzeichneten Bereichen sind bei Neubau oder baugenehmigungspflichtigen Änderungen für Aufenthaltsräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schall-dämmmaße (erf. R' w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III
Büroräume oder ähnliches: erf. R' w,res = 30 dB

Lärmpegelbereich IV
Büroräume oder ähnliches: erf. R' w,res = 35 dB
- Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Östlich der Beestener Straße" außer Kraft.

Hinweise

- Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßschelben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover als obere Denkmalschutzbehörde - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Altlastenablagerungen
Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Bodenschutzbehörde informiert.

STADT FREREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Östlich der Beestener Straße"

1. Änderung gem. § 13a BauGB (Urschrift) (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 "Östlich der Beestener Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Freren, 26.11.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht überbaubarer Bereich (grau hinterlegt)

Maß der baulichen Nutzung

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenze

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, 20.09.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvpp planungsbüro peter stelzer GmbH
Gruhlstraße 2; 49832 Freren

Freren, 16.09.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Freren, 17.09.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2013 bis 04.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den von dieser Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden mit Anschreiben vom 18.09.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Freren, 04.11.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 26.11.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 26.11.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2013 im Amtsblatt Nr. 28 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 13.12.2013 rechtverbindlich geworden.

Freren, 13.12.2013

DER BÜRGERMEISTER  DER 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 dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Freren,

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

STADT FREREN Samtgemeinde Freren

BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Östlich der Beestener Straße" 1. Änderung gem. § 13a BauGB - Urschrift -



Kartengrundlage: Allgemeine Liegenschaftskarte (ALK) 1:5.000