

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des  
Flurbereinigungsverfahrens  
Freren-Setlage

Landkreis Emsland  
Gemeinde : Freren, Stadt  
Gemarkung : Freren  
Flur : 40, 41  
Maßstab : 1:1000

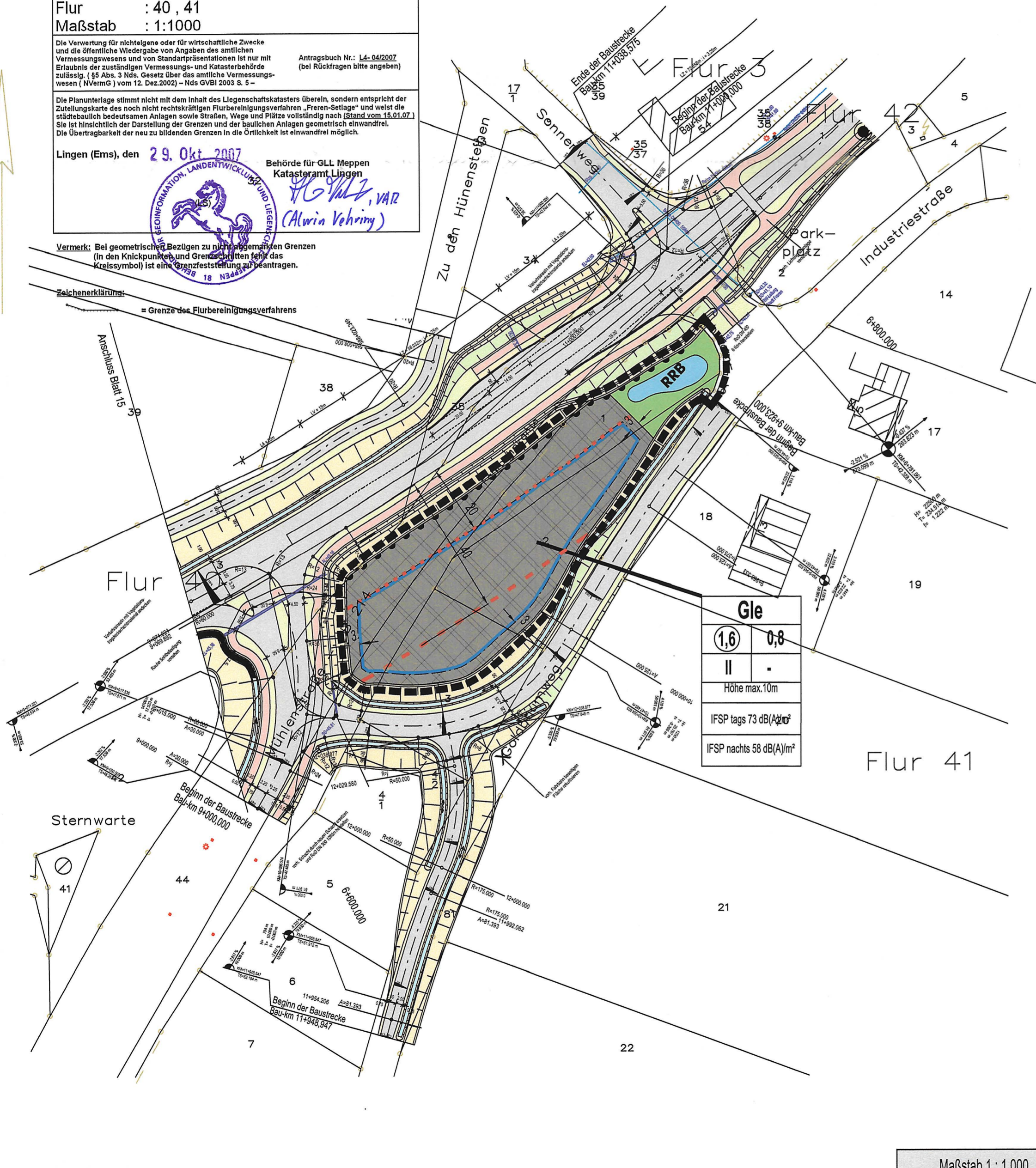
Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortinformationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 3 Nr. 6, Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dez. 2006 - Nr. 2006 - 1, Nr. 2006 - 5 - 1).

Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entsprechen der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens „Freren-Setlage“ und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.07). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 29. Okt. 2007  
Behörde für GLL Meppen  
Katasteramt Lingen  
K. Vohring, VAR  
(Alwin Vohring)

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht festgelegten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzzeichen) ist das Kreuzsymbol als Grenzfestsetzung anzusetzen.

Zusatzvermerk: = Grenze des Flurbereinigungsverfahrens



Maßstab 1 : 1.000

# STADT FREREN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "Industriegebiet östlich der Mühlenstraße"

## Textliche Festsetzungen

1. Zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel:  
Innerhalb des Plangebietes dürfen Betriebe und Anlagen den jeweils angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionspunkt und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionspunkt der Bedingung  $r \geq 1,5 \cdot d$  entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen.

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) nachzuweisen.

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:  
Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße bis obere Kante des Gebäudes. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 10 m.  
Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 5 m zulässig.

**Hinweise:**  
**Werbeanlagen**  
Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen -freistehend oder an Gebäuden- innerhalb der 40 m - Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbausträgers der B 214 erforderlich.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat gefordert, dass die Gewerbeflächen entlang der B 214 fest und lückenlos abzugrenzen sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist diese Forderung i. V. mit § 15 NBauO zu beachten.

**Leitfadens Störfallkommission**  
Die Abstandsempfehlungen entsprechend des Leitfadens der Störfallkommission „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ werden beachtet.

## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
<b>Gle</b>	eingeschränktes Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
z. B. <b>II</b>	Zahl der Geschosse
z. B. <b>0,8</b>	Grundflächenzahl
z. B. <b>1,6</b>	Geschossflächenzahl
Bauweise, Baugrenze	
	Baugrenze
Verkehrsfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	
	Grünfläche (öffentlich)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	
<b>RRB</b>	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Bauverbotszone 20 m § 9 FStRG (nachrichtlich übernommen)
	Baubeschränkungszone 40 m § 9 FStRG (nachrichtlich übernommen)
<b>IFSP</b>	immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Industriegebiet östlich der Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Freren, den 16.10.2007  
DER BÜRGERMEISTER (Prekel) DER STADTDIREKTOR (Ritz)

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.02.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, den 16.10.2007  
DER BÜRGERMEISTER (Prekel) DER STADTDIREKTOR (Ritz)

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**  
Grulandstraße 2; 49832 Freren  
i. A. Stelzer (Stelzer)  
PLANVERFASSER

Freren, 16.10.2007  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.05.2007 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.07 bis 23.07.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Freren, den 16.10.2007  
DER BÜRGERMEISTER (Prekel) DER STADTDIREKTOR (Ritz)

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.10.2007 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Freren, den 16.10.2007  
DER BÜRGERMEISTER (Prekel) DER STADTDIREKTOR (Ritz)

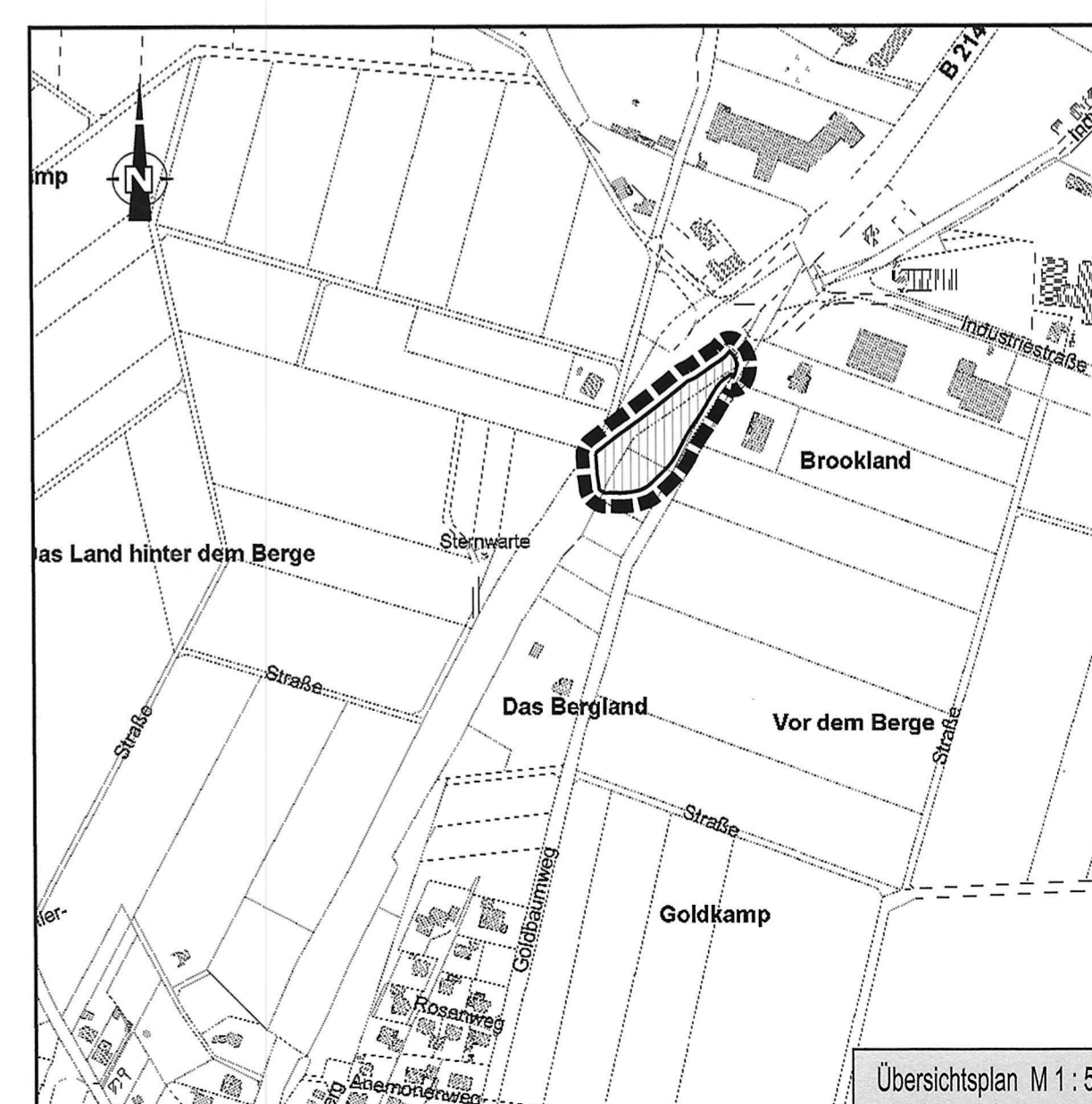
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2007 im Amtsblatt Nr. 32... für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 30.11.2007... rechtsverbindlich geworden.

Freren, den 30.11.2007  
DER BÜRGERMEISTER (Prekel) DER STADTDIREKTOR (Ritz)

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

Freren, den 30.11.2007  
DER BÜRGERMEISTER (Prekel) DER STADTDIREKTOR (Ritz)

# STADT FREREN Samtgemeinde Freren BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "Industriegebiet östlich der Mühlenstraße" ~~- Urschrift -~~ ~~- 2. Ausfertigung -~~



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte (DGK) 1:5.000