

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 3 "Heckenstraße"

Der vom Rat der Stadt am 27. Januar 1965 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossene Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 14.4.1965 mit folgender Auflage genehmigt worden:

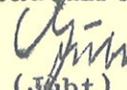
Die geplanten Gebäude müssen an die gemeinschaftliche Be- und Entwässerungsanlage der Stadt angeschlossen werden.

Der genehmigte Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung und Satzung liegt nunmehr gemäß § 12 BBauG ^{vom 27.5.65} im Stadthaus in Freren, Markt 102, während der Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Freren, den 13. Mai 1965

Stadt Freren
Der Stadtdirektor


(Jabt)

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 Flur 20/21 "Heckenstraße" der Stadt Freren, Kr.Lingen

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 -Nds.GVB1.I S. 126 - in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) hat der Rat der Stadt Freren am 27. Januar 1965 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 20/21, Gemarkung Freren, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom 3. September 1964 verbindlich.

§ 2

In dem ausgewiesenen Baugelände sind ein zweigeschossiges Altersheim sowie ein- und zweigeschossige Einzelhäuser zugelassen. Die Grundstücke an der Bahnhofstraße, am westlichen Teil der Heckenstraße, zwischen diesem und dem Kirchwall und an letzteren sind als Mischgebiet (MI) und in der süd-östlichen Ecke des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziffer 1, 2, 4 und 6 sowie gem. § 6 (3) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) sind möglich.

§ 3

Die Sockelhöhe der Einzelhäuser darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht mehr als 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 4

Die Nebengebäude sind innerhalb der bebaubaren Fläche unterzubringen.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGB1.I S.938) erlassene Satzung vom 27.1.1965 zu beachten ist.

§ 6

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:

- 1) der Grundstücksgröße
- 2) der Höhenlage der baulichen Anlagen.

Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 7

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 8

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Freren, den 27. Januar 1965

gez. Wintering
Bürgermeister

(L.S.)

gez. Jubit
Stadtdirektor

S a t z u n g

über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 3 vom 3.9.1964 Flur 20/21 "Heckenstraße" der Stadt Freren festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds.GVB1.I S.126) in der z.Zt. gültigen Fassung, der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGB1.I S.938) und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landwirtschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS. S.260) wird vom Rat der Stadt Freren am 27. Januar 1965 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten. Das Verhältnis der Giebel- zur Traufenseite muß mindestens 4:5 betragen.

Die Traufenhöhe der eingeschossigen Häuser darf, gemessen von der Oberkante Sockel bis Unterkante der Dachrinne, 3,00 m, die der zweigeschossigen Gebäude 6,00 m nicht überschreiten.

Für die Außenwände der Gebäude ist Ausfugung zu wählen. Die Sockel der Gebäude sind auf die Gestaltung der Außenwandflächen abzustimmen. Für untergeordnete Bauteile ist auch Verputz bzw. Kunststein zulässig.

§ 3

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden 45 - 50 ° bzw. 28 - 32 ° betragen und darf bei den 2 Bungalows und dem Altersheim auch in Flachbauweise errichtet werden. Dachausbauten sind nur bei den eingeschossigen Bauten zulässig; sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Schornsteine sollen bei Walm- oder Satteldächern die Dachhaut im First oder in der Nähe des Firstes durchbrechen. Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln zu decken.

§ 4

Nebengebäude, Anbauten und freistehende Kleinbauten müssen sich in ihrer Größe und in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden harmonisch anpassen.

§ 5

Die bebauten Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen. Die Einfriedigung soll straßenseitig oder gebietlich einheitlich sein. Sie ist dauernd in einem guten Zustand zu erhalten und darf nicht höher als 80 cm sein und soll als

- a) Hecke oder
- b) Jägerzaun

errichtet werden.

§ 6

Auf vorhandene Bauanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung nach Maßgabe des § 5 der Verordnung über die Baugestaltung Anwendung.

§ 7

Die Anbringung oder Aufstellung von Reklameschildern, Schaukästen und dergleichen bedarf der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde.

§ 8

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,- M bzw. die Ersatzvornahme angedroht.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Freren, den 27. Januar 1965

gez. Wintering
Bürgermeister

(L.S.)

gez. Jübt
Stadtdirektor

G e n e h m i g t !

Der Regierungspräsident - Osnabrück, den 14.4.1965

(L.S.)

I.A.

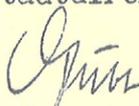
gez. Brzoska, Oberregierungsbaurat

V e r ö f f e n t l i c h t !

Freren, den 15. Mai 1965

Stadt Freren

Der Stadtdirektor


(Jübt)

N a c h t r a g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Heckenstraße" der Stadt Freren

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl I S. 55) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 BBauG vom 23.6.1969 (BGBI I S. 341) hat der Rat der Stadt Freren am 28. Januar 1970 folgende Nachtragssatzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 21, Gemarkung Freren, gelegenen Gebietes sind der durch Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 14.4.1964 (I 25 - C) genehmigte Bebauungsplan und die 1. Änderung vom 8.9.1969 verbindlich.

§ 2

Diese Nachtragssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Freren, den 28. Januar 1970

Pruisken
Bürgermeister

L.S.

Jubt
Stadtdirektor

G e n e h m i g t

Osnabrück, den 1. Juli 1970

L.S.

Der Regierungspräsident
I.A. gez. Unterschrift

V e r ö f f e n t l i c h t

Freren, den 23. Juli 1970

Stadt Freren

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
H. A. H. H.

S a t z u n g

zur Änderung der Satzung über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 3 vom 3.9.1964 Flur 20/21 "Heckenstraße" der Stadt Freren festgesetzten baulichen Anlagen.

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 29.9.1967 (Nds. GVBl Nr. 30/1967 S. 383) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl I S. 938) und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS.S.260) hat der Rat der Stadt Freren am 17. Februar 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der § 5 erhält folgende Fassung:

Die bebauten Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen. Die Einfriedigung darf nicht höher als 0,80 m über der Straßenkrone sein.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freren, den 17. Februar 1969

Priskun
Bürgermeister



Gün
Stadtdirektor

Genehmigt
Der Regierungspräsident



Osnabrück, den 10. 2. 69
i. A.
Priskun
Oberbaurat

S a t z u n g

zur II. Änderung der Satzung über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 3 vom 3.9.1964 Flur 20/21 "Heckenstraße" der Stadt Freren festgesetzten baulichen Anlagen.

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 29.9.1967 (Nds. GVBl Nr. 30/1967 S. 383) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl I S. 938) und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS.S.260) hat der Rat der Stadt Freren am 14. August 1970 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der § 3 erhält folgende Fassung:

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß bei eingeschossigen Gebäuden 45 - 50 Grad und bei zweigeschossigen Gebäuden 24 - 32 Grad betragen und darf bei den zwei Bungalows und dem Altenwohnheim auch in Flachbauweise erstellt werden. Für die im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Grundstücke Flurstücke 76/3, 76/4 und 76/5 können die Baukörper mit einer Dachneigung von 15 - 30 Grad zugelassen werden. Dachausbauten sind nur bei den eingeschossigen Bauten zulässig; sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Schornsteine sollen bei Walm- und Satteldächern die Dachhaut im First oder in der Nähe des Firstes durchbrechen. Die Dächer sind mit farbigen Dachziegeln zu decken. Die Wirtschaftsgebäude der im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Baugrundstücke können auch mit farbigen Wellasbestzementplatten eingedeckt werden.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freren, den 14. August 1970

Prisiken
Bürgermeister



S a t z u n g

Zur III. Änderung der Satzung über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 3 vom 3.9.1964 Flur 20/21 "Heckenstraße" der Stadt Freren festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 in der zur Zeit gültigen Fassung, ^x ~~der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) und des Preussischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. Juli 1907 (GS.S.260)~~ hat der Rat der Stadt am 11. Dezember 1973 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der § 3 erhält folgende Neufassung:

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß bei eingeschossigen Gebäuden 45 - 50 Grad und bei zweigeschossigen Gebäuden 24 - 32 Grad betragen und darf bei den zwei Bungalows und dem Altenwohnheim auch in Flachbauweise erstellt werden. Für die im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Grundstücke Flurstücke 76/3, 76/4 und 76/5 können die Baukörper mit einer Dachneigung von 15 - 30 Grad zugelassen werden. Die Dachneigung der 3 Hauptgebäude östlich des Stadtgrabens, die mittleren Grundstücke zwischen Heckenstraße und Kirchwall, gegenüber der Deula, (Flurstücke 70/4, 70/5 und 48/9) muß 24 - 32 Grad betragen. Dachaufbauten sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 45 - 50 Grad zulässig; sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Die Dächer sind mit Dachziegeln zu decken. Die Wirtschaftsgebäude der im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Baugrundstücke können auch mit farbigen Wellasbestzementplatten eingedeckt werden.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freren, den 11. Dezember 1973

P. Brückner
Bürgermeister



[Signature]
Staddirektor

** in der §§ 56 u. 97 der Wiederherstellung v. 23.7.73
(Wieders. f. V. Bl. 5. 259)*

b. w.