



### Hinweise

- Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Heckenstraße" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des am 14.04.1965 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 3 "Heckenstraße" sowie seiner bisherigen Änderungen außer Kraft.
- Die textlichen Festsetzungen sowie die III. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gelten auch für diese 4. Änderung.
- Die mit dieser Bauleitplanung einhergehenden konkreten Baumaßnahmen sind vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland abzustimmen.  
  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
  
Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).  
  
Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Von der südlich des Plangebietes in einer Entfernung  $\geq 270$  m verlaufenden Landesstraße 56 gehen Emissionen aus. Von dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.2014 öffentlich bekanntgemacht worden.

Freren, 21.10.2014

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

**regionalplan & uvv planungsbüro peter stelzer GmbH**  
Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, 21.10.2014

*P. A. Stelzer*  
PLANVERFASSER

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 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, 21.10.2014

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

## STADT FREREN

### Bebauungsplan Nr. 3 "Heckenstraße" - Urschrift -

#### 4. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

#### Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Heckenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Freren, 21.10.2014

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

#### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Geschossflächenzahl  
0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
— Baulinie  
— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2014 bis 01.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den von dieser Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom 23.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freren, 21.10.2014

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 21.10.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 21.10.2014

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2014 im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 14.11.2014 rechtsverbindlich geworden.

Freren, 14.11.2014

DER BÜRGERMEISTER  DER STADTDIREKTOR

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung 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. 3

### "Heckenstraße"

#### 4. Änderung

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

- Urschrift -

