

Nachrichtliche Übernahmen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich der Änderung
Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 / II „Ortskern“.
- § 2 Firsthöhe
Zusätzlich zu den bisherigen Festsetzungen wird die Firsthöhe festgesetzt. Sie darf im Allgemeinen Wohngebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, maximal 9,0 m betragen.
- § 3 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,40 m nicht überschreiten.
- § 4 Traufenhöhe
Die Festsetzungen unter "1. Höhenlage der Gebäude" des Ursprungsbebauungsplanes werden für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.
- § 5 Textliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes
Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 / II "Ortskern" bleiben auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung unberührt, soweit sie nicht von den Festsetzungen dieser Änderung betroffen sind.

Örtliche Bauvorschriften

- § 1 Dachform
Buchstabe a. der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes wird für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wie folgt ergänzt:
Als zusätzliche Dachform ist das Pultdach zulässig.
- § 2 Dachneigung
Buchstabe b. der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes wird für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wie folgt geändert:
Die zulässige Dachneigung (DN) der Hauptbaukörper beträgt 20° bis 46°.
- § 3 Örtliche Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes
Die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 / II "Ortskern" bleiben auch für den Geltungsbereich dieser Änderung unberührt, soweit sie nicht von den Festsetzungen dieser Änderung betroffen sind.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, 24.04.2012

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, 24.04.2012

PLANVERFASSER

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 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, 24.04.2012

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 Anschreiben vom 27.02.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freren, 24.04.2012

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 24.04.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 24.04.2012

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2012 im Amtsblatt Nr. 10/2012 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 30.04.2012 rechtsverbindlich geworden.

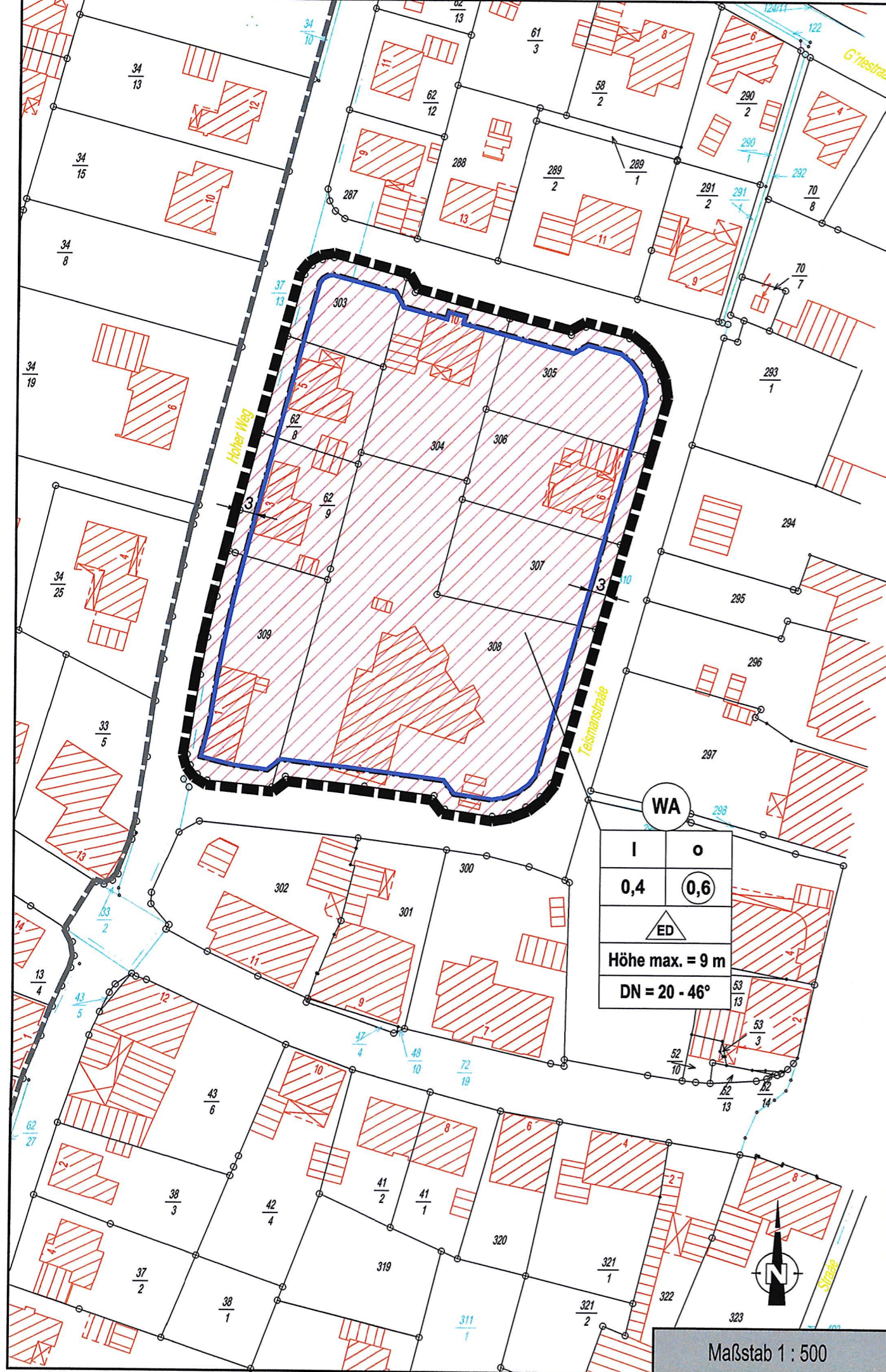
Freren, 30.04.2012

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR

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

Freren, _____

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR



Stadt Freren

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 / II

"Ortskern"

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10, des § 13a i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 / II "Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Freren, 24.04.2012

DER BÜRGERMEISTER DER STADTDIREKTOR

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Geschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
----- Baugrenze

STADT FREREN Samtgemeinde Freren BEBAUUNGSPLAN NR. 7 / II

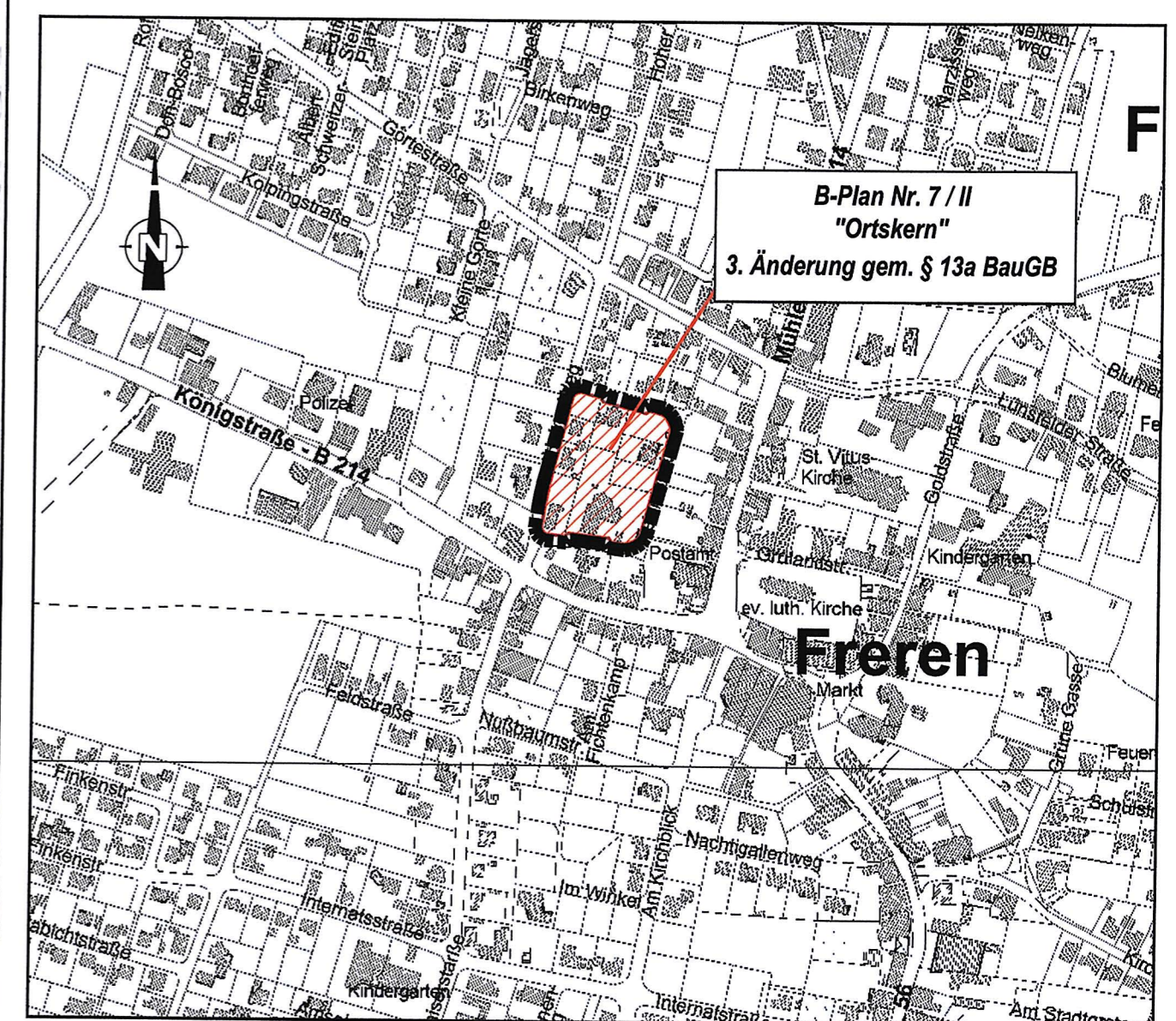
"Ortskern"

3. Änderung

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

mit örtlichen Bauvorschriften

-Urschrift-



Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK5) 1 : 5.000