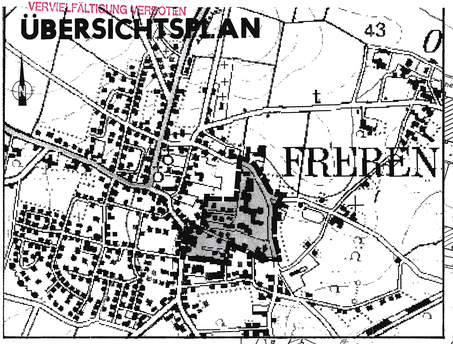
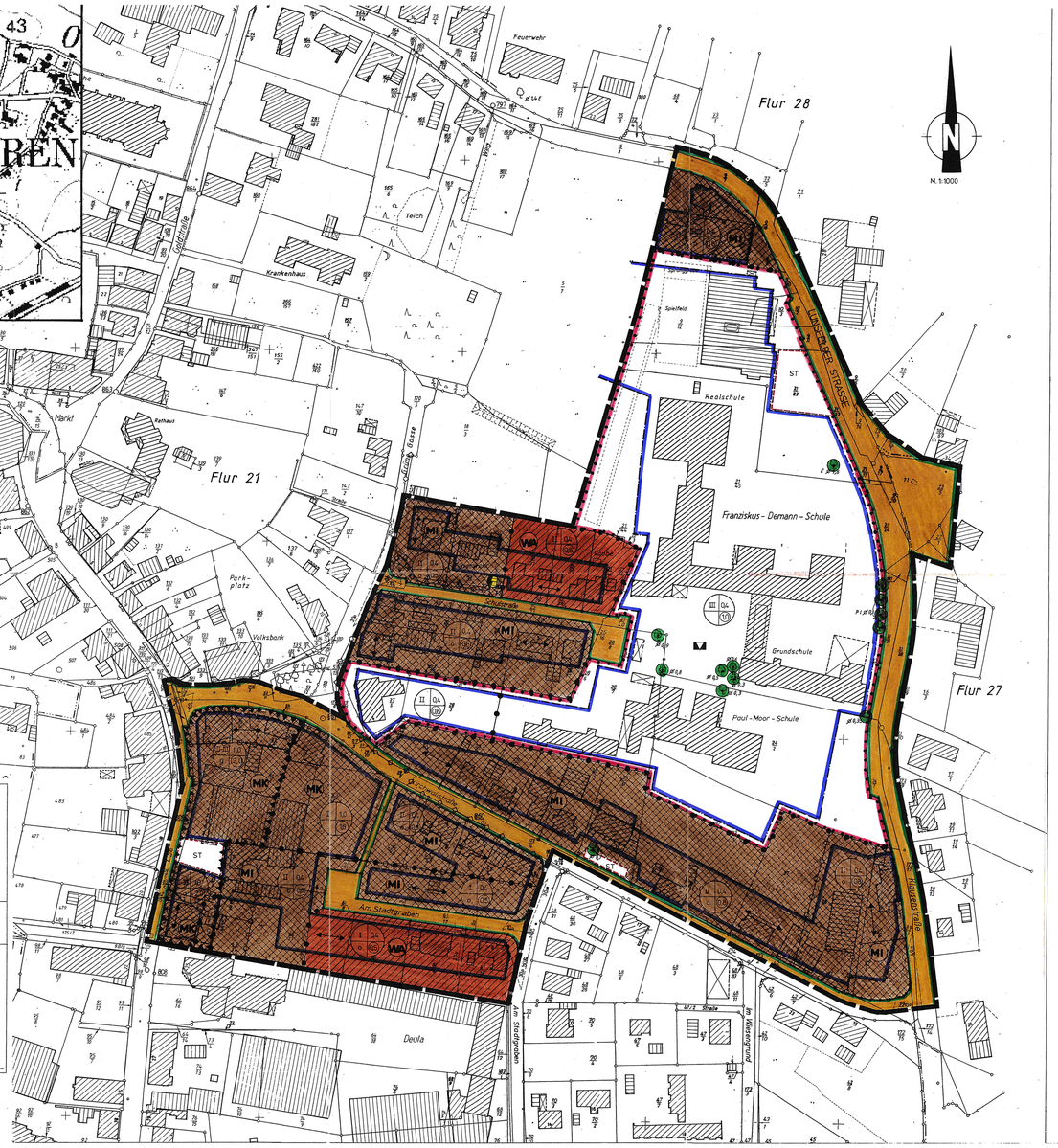
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

ÜBERSICHTSPLAN





Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde : Freren, Stadt
Gemarkung: Freren
Flur : 21
Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 12.12.1978 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr.: B 20/1996
(Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei, die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Zusätzlich wurde die für den Antragsteller bedeutsame Topographie eingemessen und dargestellt.

Lingen (Ems), den 23. JAN. 2002

Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen
Im Auftrage:
Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Die dargestellten Flurstücke gehören zum Flurbereinigungsverfahren Freren - Setlage L 135.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MK — KERNGEBIET

MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1 | 3 / 0 | 4)

1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZAHL OHNE KREIS HÖCHSTGRENZE
2 = BAUWEISE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

S — SCHULE

SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

F = FUSSWEG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

VERSORGUNGSFLÄCHE

10-KV ERDKABEL

TRAFOSTATION

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

BAUM ZU ERHALTEN GEM. § 9 (1) 25 b BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ST — STELLPLÄTZE

HINWEIS SICHTDREIECK:
HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80 m ÜBER O.K. FERTIGER STRASSE

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 9

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER § 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) SOWIE DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG

HAT DER RAT DER STADT FRERENN
DIE 10. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „SCHULZENTRUM"
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
FRERENN, DEN 20.12.2001

..... (Prekel) BÜRGERMEISTER — ..... (Ritz) STADTDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. **HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**
DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE WIRD GEM. § 9 (2) BAUGB WIE FOLGT FESTGESETZT:
IN DEN KERNGEBIETEN (MK)

ANZAHL DER GESCH.	GENEIGTES DACH	FLACHDACH
I	5,00m	5.50m
II	8,00m	
III	11,00m	

IN DEN MISCHGEBIETEN (MI)

ANZAHL DER GESCH.	GENEIGTES DACH	FLACHDACH
II	4,50m	5,00m

IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA)

ANZAHL DER GESCH.	GENEIGTES DACH
II	4,00m

DIE HÖHENLAGE IST WIE FOLGT ZU MESSEN:
BEI GENEIGTEN DÄCHERN
DER MAX. ABSTAND VON DER OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSDECKE BIS ZUM SCHNITTSPUNKT DER OBERKANTE DES DACHES MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN MAUERWERKS
BEI FLACHDÄCHERN (MAX.5° NEIGUNG)
DER MAX. ABSTAND ZWISCHEN DER OBERKANTE DES GESIMSES UND DER O.K. ERDGESCHOSSDECKE.

DIE O.K. FERTIGER ERDGESCHOSSDECKE DARF MAX. 0,40m ÜBER O.K. FERTIGER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE GEMESSEN IN DER MITTE DES GEBÄUDES LIEGEN.

2. **ANPFLANZUNGEN**
ALLGEMEIN
GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB IST IN DEN WA-GEBIETEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN JE ANGEFANGENE 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN STANDORTGERECHTER HEIMISCHER LAUBBAUM BZW. OBSTBAUM ODER 3 STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE LAUBSTRÄUCHER ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN (SIEHE PFLANZLISTE IN DER ANLAGE DER BEGRÜNDUNG)

3. **AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 (1) BAUGB**
SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT FRERENN ZULÄSSIG VON FOLGENDEN FESTSETZUNGEN:
a. **ÜBERBAUBARER BEREICH**
EINE ÜBERSCHREITUNG DER RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE UM MAX. 2,0m, WENN ES SICH UM UNTERGEORDNETE BAUTEILE HANDELT, DIE NICHT MEHR ALS 10% DER GESAMTMASSE UMFASSEN.
b. **GRUNDFLÄCHENZAHL**
EINE ÜBERSCHREITUNG DER FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHENZAHL DURCH ANLAGEN IM SINNE VON § 19 Abs. 4 2IFF. 1-3 BAUNVO IST NUR ZULÄSSIG, WENN DIE ÜBERSCHREITENDEN FLÄCHEN WASSERDURCHLÄSSIG HERGESTELLT BZW: DAS DARAUF ANFALLENDE REGENWASSER NICHT DER ÖFFENTLICHEN KANALISATION ODER EINEM OFFENEN GRABEN ZUGELEITET WIRD. DIESES GILT NICHT IN DEN WA- GEBIETEN.

4. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICHEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DER JEWEILIGEN BAUGRENZE SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 UND GARAGEN GEM. § 12 DER BAUNVO UNZULÄSSIG.

5. GEM. § 7 (2) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS WOHNUNGEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES IN DEN KERNGEBIETEN (MK) ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND.

6. GEM § 19 (4) SATZ 3 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WA-GEBIETEN DIE FESTGESETZTE GRZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

7. GEM. § 21a BAUNVO WIRD FESTGESETZT ,DASS IN DEN KERNGEBIETEN GARAGENGESCHOSSE IN DEN SONST ANDERS GENUTZTEN GEBÄUDEN NICHT AUF DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE UND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN SIND

8. EINSCHRÄNKUNGEN GEM.§ 1 (5) UND § 1 (6) BAUNVO IN DEN MISCHGEBIETEN (MI) SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEM.§ 6 (2) Abs. 8 UNZULÄSSIG
DIE AUSNAHME IM SINNE DES § 6 (3) BAUNVO WIRD NICHT ZUGELASSEN.

9. GEMÄSS § 1 (7) SATZ 2 DER BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE GENANNTEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IN DEN KERNGEBIETEN (MK) UNZULÄSSIG SIND.

10. IM SINNE DES § 9 (1) 24 BAUGB SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH AN DER DEN ÜBERÖRTLICHEN STRASSEN BAHNHOFSTRASSE (L56)
ZUGEWANDTEN SEITE BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN DURCH FENSTER, TÜREN UND SONSTIGE BAUTEILE, DIE EINEN SCHALLSCHUTZ VON MINDESTENS 35 dB (A), ENTSPRECHEND SCHALLSCHUTZ-KLASSE III IN DER DIN 4109 UND VDI 2719 (BEI FENSTER UND TÜREN) BEWIRKEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

a. **DACHFORM**
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA), DEN MEHRGESCHOSSIGEN KERNGEBIETEN (MK) UND DEN MISCHGEBIETEN (MI) SIND NUR GENEIGTE DÄCHER IN DER FORM VON SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALM DÄCHER ZULÄSSIG.

b. **DACHNEIGUNG**
IN DEN WA - UND MI UND MK - GEBIETEN HAT DIE DACHNEIGUNG 30° - 48° ZU BETRAGEN.

c. FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN WERDEN KEINE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GETROFFEN.

d. NEBENANLAGEN UND GARAGEN IM SINNE DER §§ 12 UND 14 DER BAUNVO SIND IN DEN WA- UND MI-GEBIETEN IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE HAUPTBAUKÖRPER ODER MIT FLACHDACH (MAX NEIGUNG 5°) ZU ERRICHTEN.

e. IN DEN I GESCHOSSIGEN MI UND MK GEBIETEN SIND GEBÄUDE MIT FLACHDACH ZULÄSSIG.

f. **EINFRIEDUNGEN**
ALS ABGRENZUNG DER VORGÄRTEN (FLÄCHE ZWISCHEN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE UND VORDERER BAUGRENZE) SIND MAUERN VON MEHR ALS 0,40m SOWIE ZÄUNE UND HECKEN VON MEHR ALS 0,60m HÖHE ÜBER MITTE DER VERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.

g. **SICHTSCHUTZ**
SICHTSCHÜTZENDE ANLAGEN AN TERRASSEN UND FREISITZEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80m UND EINER LÄNGE VON 5,0m IM VORGARTENBEREICH ZULÄSSIG, SOWEIT DADURCH KEINE BEEINTRÄCHTIGUNG DES ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRS DURCH SICHTBEHINDERUNG EINTRITT, SIE MÜSSEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN BEGRÖNT WERDEN UND EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 3,0m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINHALTEN.

h. **BEZUGSPUNKT**
BEZUGSHÖHEPUNKT FÜR DIE HÖHENANGABEN IN d UND e IST DIE O.K. FERTIGE FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN IM SCHNITTPUNKT DER MITTELLINIE DER STRASSE MIT DER VERLÄNGERTEN, SENKRECHT ZUR VERKEHRSFLÄCHE VERLAUFENDE MITTELLINIE DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKES.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT:
GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES NR. 8 "SCHULZENTRUM" EINSCHLIESSLICH DER 1.-8. ÄNDERUNG AUSSER KRAFT.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.03.1995 DIE AUFSTELLUNG DER 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 14.03.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRERENN, DEN 20.12.2001

..... (Prekel) BÜRGERMEISTER — ..... (Ritz) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.2001 DEM ENTWURF DER 10. ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.09.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 10. ÄNDERUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 15.10. BIS 15.11.2001 GEM. § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

FRERENN, DEN 20.12.2001

..... (Ritz) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DIE 10. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS.2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM.20.12.2001.ALS SATZUNG (GEM. § 10 (3) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRERENN, DEN 20.12.2001

..... (Prekel) BÜRGERMEISTER — ..... (Ritz) STADTDIREKTOR

DIE 10. ÄNDERUNG GEM.§10 (3) BAUGB IST AM 24.01.02 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DIE 10. ÄNDERUNG IST DAMIT AM 24.01.02 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRERENN, DEN 24.01.2002

..... Ritz STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 10. ÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS - ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER 10. ÄNDERUNG GEM. § 215 (1) SATZ 1 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

FRERENN, DEN .....

.....
STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 10. ÄNDERUNG SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG GEM. § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

FRERENN, DEN .....

.....

10.ÄNDERUNG **URSCHRIFT**

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

„ SCHULZENTRUM "

DER STADT FRERENN

LANDKREIS EMSLAND

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

BEARBEITET:
PLANUNGSBÜRO HÜTKER
OSNABRÜCK

PLANUNGSBÜRO HÜTKER
STADTBAU - ENERGIE - PLANUNG
49078 OSNABRÜCK · HEINRICHSWALL 4 · ☎ 0541 / 60 60 90

BEARBEITET:	17.07.2001
GEÄNDERT :	
GRÖSSE :	1 : 1