

STADT FREREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SCHULZENTRUM" 13. ÄNDERUNG (gem. § 13a BauGB)

URSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

MK Kerngebiete
(s. textl. Festsetzung 1.1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,6 Geschoßflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Fußweg
Fahrbahn
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
private Verkehrsfläche
Fuß- und Radweg
Verkehrsrain
Zu- und Abfahrt
Parkplätze

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung Parkanlage

6. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Kulturdenkmal
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Fassadenabschnitte mit Schaufenstern (s. textl. Festsetzung 3.1)
Umgrünung von Flächen für Stellplätze
Stellplätze
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(Begünstigte s. Planeinschrieb)

HINWEISE

nachrichtliche Übernahme der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
Baum, geplant

Mit Inkrafttreten dieser 13. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 7. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 9. Änderung rechtsunwirksam.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie 31 BauGB)

1.1 Kerngebiete gem. § 1(4) und (5) BauNVO

Im MK- Gebiet sind folgende Nutzungen gem. § 7(2) BauNVO zulässig:

EG: 1) Geschäftsnutzungen mit Bedeutung für das Stadtzentrum (kundenorientiert)
2) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spisewirtschaften, Gastronomie

LOG: 3) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung
4) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5) Anlagen für kulturelle, sozial- und gesundheitliche Zwecke
6) sonstige Wohnungen gem. § 7(2) Nr. 7 BauNVO

2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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.

2.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

2.3 Straßenverkehrsemissionen

Von der Landstraße 56 (L 56) gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugelände können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Emissionsschutz geltend gemacht werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
(gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

3.1 Für MK- Gebiete gilt:

In der Erdgeschosszone an den im Plan gekennzeichneten Fassadenabschnitten sind mindestens 75% der Fassadenlänge als Schaufenster auszuführen. Die Brüstungshöhe von Schaufenstern ist mit max. 0,80 m festgelegt. Schaufenster müssen der Warenpräsentation dienen und/oder einen Blick auf die Hauptnutzung im Inneren der Gebäude ermöglichen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Freren diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Freren, 24.04.2012

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Freren, 24.04.2012

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN gem. § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 16.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung und der Begründung zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 05.03.2012 bis 05.04.2012 gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Alternative 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Freren, 24.04.2012

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Freren, 24.04.2012

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung ist am 30.04.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Freren, 30.04.2012

(Bürgermeister)



(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Freren,

(Bürgermeister)

(Siegel)

(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Freren,

(Bürgermeister)

(Siegel)

(Stadtdirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Schulzentrum", 13. Änderung, sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Freren,

(Bürgermeister)

(Siegel)

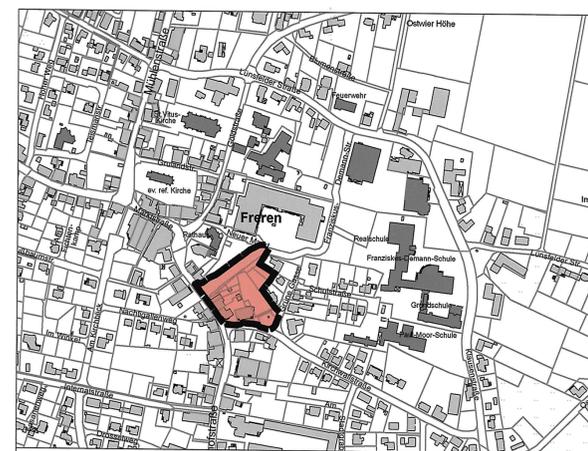
(Stadtdirektor)

STADT FREREN

LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SCHULZENTRUM", 13. ÄNDERUNG (gem. § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000

PLAN NR. 0926 / 6

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT FREREN

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN · INGENIEURE · STADTPLANER
49076 OSNABRÜCK TEL: 0541 441101 FAX: 0541 441103

