

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Freren die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Schnappen“ bestehend aus den nebenstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Freren, den 19.12.2013

Bürgermeister: Stadtdirektor:

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, den 19.12.2013

Bürgermeister: Stadtdirektor:

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:
regionalplan & uvv planungsbüro peter stelzer GmbH, Grundstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 19.12.2013

Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Freren, den 19.12.2013

Bürgermeister: Stadtdirektor:

Stadt Freren
BEBAUUNGSPLAN NR. 29
"Am Schnappen"
2. Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB
-Urschrift-

Textliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich der Änderung
Der Änderungsbereich umfasst den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Schnappen“.
- § 2 Firsthöhe (F)
Zusätzlich zu den bisherigen Festsetzungen wird die Firsthöhe (F) festgesetzt.
Sie darf im Allgemeinen Wohngebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, maximal 9,0 m betragen.
- § 3 Traufenhöhe
Die Festsetzungen zur Traufenhöhe in § 2 des Ursprungsbebauungsplanes werden aufgehoben.
- § 4 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- § 5 Alle 8 m ist auf der Fläche zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern ein heimischer und standortgerechter Obstbaumhochstamm (10/12) zu pflanzen.
- § 6 Die textliche Festsetzung § 7 Grünordnerische Festsetzungen Ziff. 6 i. V. m. Ziff. 7 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 "Am Schnappen" zu den privaten Grünflächen und den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wird aufgehoben.
- § 7 Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 "Am Schnappen" bleiben auch für den Geltungsbereich dieser Änderung unberührt, soweit sie nicht von den Festsetzungen dieser Änderung betroffen sind.

Örtliche Bauvorschriften

- § 1 Dächer
§ 1 Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes wird wie folgt geändert:
Die zulässige Dachneigung (DN) der Hauptbaukörper beträgt 20° bis 46°.
- § 2 Die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 "Am Schnappen" bleiben auch für den Geltungsbereich dieser Änderung unberührt, soweit sie nicht von den örtlichen Bauvorschriften dieser Änderung betroffen sind.

Hinweise

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten weiterhin auch für diese Bebauungsplanänderung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- z. B. **I** Zahl der Vollgeschosse
- z. B. **0,3** Grundflächenzahl
- z. B. **0,4** Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenze

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Grünflächen privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2013 bis 08.08.2013 öffentlich ausliegen. Den von dieser Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 21.06.2013 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Freren, den 19.12.2013

Bürgermeister: Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 19.12.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freren, den 19.12.2013

Bürgermeister: Stadtdirektor:

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2014 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 15.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Freren, den 15.01.2014

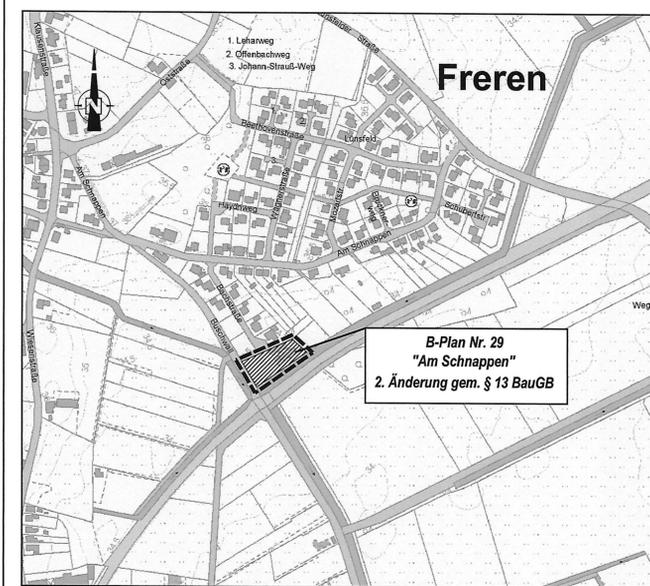
Bürgermeister: Stadtdirektor:

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

Freren, den _____

Bürgermeister: _____ Stadtdirektor: _____

STADT FREREN
Samtgemeinde Freren
BEBAUUNGSPLAN NR. 29
"Am Schnappen"
2. Änderung
im Verfahren nach § 13 BauGB
-Urschrift-



B-Plan Nr. 29
"Am Schnappen"
2. Änderung gem. § 13 BauGB