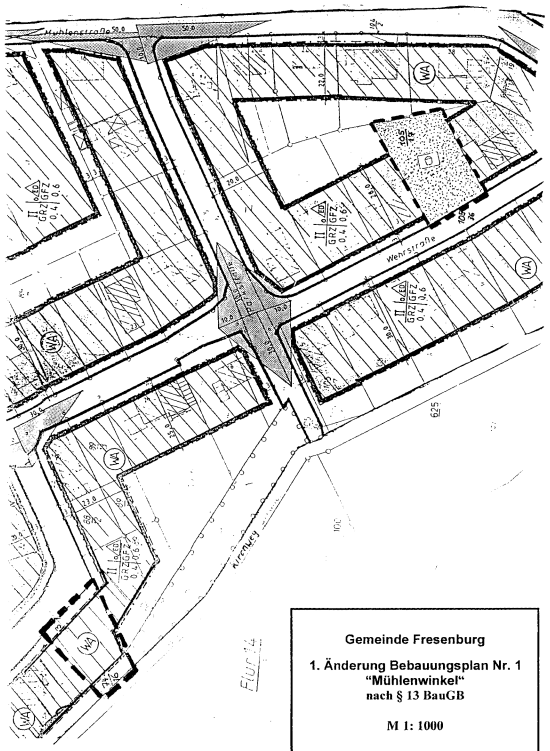

Gemeinde Fresenburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1
"Mühlenwinkel"
nach § 13 BauGB

M 1: 1000

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhausbebauung
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

öffentliche Grünfläche — Spielplatz — Parkanlage

Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 Neuaufstellung

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichtbindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit dem § 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Fresenburg (Ems) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 " Mühlenwinkel", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, Satzung beschlossen.

Gemeinde Fresenburg
Fresenburg (Ems), den 18.11.02

(Siegel) Schwarte
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans 1. Änderung wurde ausgearbeitet:

Ahaus, den 10.11.2002

Landmann GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen
Eggerstraße 3
48683 Ahaus
Dipl.-Ing. W. Lammers

Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde Fresenburg (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.11.02 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt. Den von der Änderung betroffenen Bürgern ist in der Zeit vom 13.11.2002 bis zum 27.11.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Nr. 2 gegeben worden.

Fresenburg (Ems), den 18.11.02

(Siegel) Schwarte
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Fresenburg (Ems) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.11.02 als Satzung (§ 10 und § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fresenburg (Ems), den 18.11.02

(Siegel) Schwarte
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Planungsrechtliche Festsetzung

§ 1 Gebäudehöhen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der OK. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten

c) Firsthöhe
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschoßfußboden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,0 m nicht überschreiten.

§ 2 Mit inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Mühlenwinkel" bleibt der Bebauungsplan Nr. 1 (Neufassung) sowie der Bebauungsplan Nr.1 (Neufassung) einschließlich der 1. Bis 6. Änderung ~~unberührt~~ bestehen.

Inkrafttreten

Bekanntgemacht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB am 13.12.02 im Amtsblatt Nr. 47 für den Landkreis Emsland.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.12.02 rechtsverbindlich geworden.

Fresenburg (Ems), den 17.12.02

(Siegel) Schwarte
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht- geltend gemacht worden.

Fresenburg (Ems), den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht – geltend gemacht worden.

Fresenburg (Ems), den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

Gemeinde Fresenburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1
"Mühlenwinkel"
nach § 13 BauGB

M 1: 1000

Urschrift