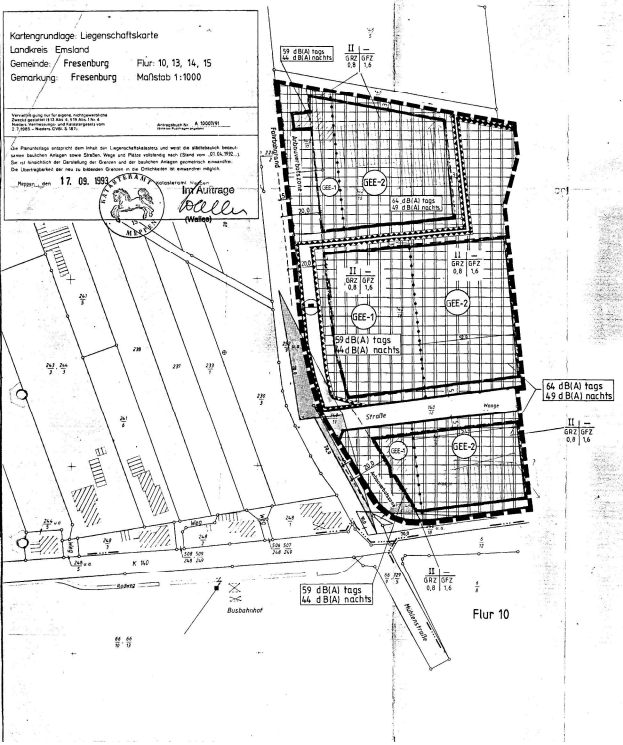
GEMEINDE FRESENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
" HAFENGEBIET "



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 51 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GEE überbaubarer Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet i.V.m. §2 der Textl. Festsetzung
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 59 dB(A) tags / 44 dB(A) nachts — Flächenbezogener Schalleistungspegel i.V.m. §2 der Textl. Festsetzung
- Fläche für Aufschüttungen vorh. Hochwasserdeich

Textliche Festsetzung

§ 1 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 20,0 m zulässig.

§ 2 Flächenbezogene Schalleistungspegel

Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Fresenburg diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Hafengebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/beiseitstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fresenburg, den 13.09.1993

Gemeindedirektor — Gemeindedirektor — 1. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Fresenburg, den 13.09.1993

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Meppen, den

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Architekten · Ingenieure · Vermesser · Gutachter
Rathenauplatz 10 · Postfach 1927 · Tel. 05931/4 30 07
Telefax 05931/4 30 07 · Telex 98 30 07
49610 ÖSNABRÜCK

Osnabrück, den 15.07.1993

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.1993 bis 21.06.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fresenburg, den 13.09.1993

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fresenburg, den

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Fresenburg, den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fresenburg, den 13.09.1993

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 6 Abs 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 20.Dez.1993 Az.: 65-60-547-15 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - keinerlei Rechtsverletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 20.Dez.1993

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIRIGENT
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 20.12.1993 (Az.:65-60-547-15) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Anmahnen) in seiner Sitzung am 06.01.1994 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 07.01.94 bis 07.02.94 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Fresenburg, den 31.01.1994

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1994 im Amtsblatt Nr. 2/1994 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.1994 rechtsverbindlich geworden.

Fresenburg, den 31.01.1994

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

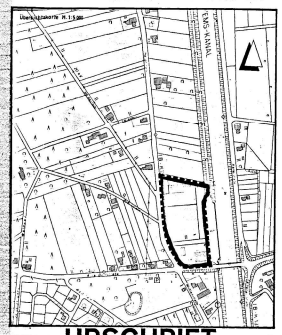
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Fresenburg, den 31.1.1996

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fresenburg, den



URSCHRIFT
GEMEINDE FRESENBURG
Bebauungsplan Nr. 16
" Hafengebiet "

MASSTAB 1:1000