

Urschrift

Gemeinde Fresenburg
1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 16 "Hafengebiet"
(Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Fresenburg diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Hafengebiet", 1. Änderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Fresenburg, den 23.09.1994

i.V. Johannes

 Bürgermeister



Tönau

 Gemeindedirektor

Artikel 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung umfaßt lediglich den mittleren Bereich des Plangebietes des Ursprungsplanes. Die Abgrenzung ist in der Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.

Artikel 2

Ergänzung der textlichen Festsetzung § 1 des Bebauungsplanes - "Gebäudehöhen"

Der § 1 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Ergänzung:

§ 1 Gebäudehöhen

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wird die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße (im Plangebiet) bis zur Oberkante des Daches wie folgt festgesetzt:

Die max. Gebäudehöhe darf 40,0 m nicht überschreiten. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger dürfen die Gebäudehöhe ebenfalls nicht überschreiten.

Artikel 3

Einfügen eines § 3 in die textlichen Festsetzungen

§ 3 Pflanzbindungen/Fassadenbegrünung

Für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, daß Gebäude mit einer Gebäudehöhe von über 20,0 m durch Rank- und Kletterpflanzen unter Verwendung von Rankhilfen zu

begrünen sind. Die Rank- und Kletterpflanzen einschl. Rankhilfen müssen so angelegt werden, daß mindestens 1/3 der Fassadenaußenfläche berankt wird.

Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

Name	Kletterhilfe	Standort
Clematis vitalba Waldrebe	Lattenspalier Spanndraht	sonnig bis schattig
Polygonum aubertii Knöterich	Lattenspalier Spanndraht	sonnig bis schattig
Hedera helix Efeu	selbsthaftend	sonnig bis schattig
Humulus lupulus Hopfen	Lattenspalier Spanndraht	sonnig bis halbschattig
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein	selbsthaftend	sonnig

Artikel 4

Einfügung einer Örtlichen Bauvorschrift in die Festsetzungen des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschrift

Für die Wandaußenflächen der Gebäude im Geltungsbereich dieser 1. Änderung, die eine Gebäudehöhe von 20,0 m überschreiten, sind grelle und reflektierende Materialien unzulässig.

Für die Farbgestaltung sind folgende Farben der RAL-Farbenliste zu verwenden:

RAL - 8025	Blaßbraun
RAL - 8014	Sepiabraun
RAL - 1011	Braunbeige
RAL - 6003	Olivgrün
RAL - 6014	Schilfgrün
RAL - 6020	Chromoxydgrün

Artikel 5

Verhältnis zum Ursprungsplan

Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes - mit Ausnahme der Regelungen in den Artikeln 2 - 4 - gelten weiterhin.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.01.1994 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 07.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fresenburg, den 23.09.1994


Gemeindedirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 23.09.1994

**INGENIEUR
PLANUNG**
Büro für Stadtbauwesen
Oyo-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst
Tel. (05407) 880-880 • Fax (05407) 880-880
(Eversmann)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.01.1994 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung haben vom 25.01.1994 bis 28.02.1994 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Fresenburg, den 23.09.1994


Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.08.1994 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 03.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.08.1994 bis 13.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fresenburg, den 23.09.1994
Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 22.09.1994 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Fresenburg, den 23.09.1994
Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

Anzeigevermerk Landkreis:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Hafengebiet" ist damit am 31.10.1994 rechtsverbindlich geworden.

Fresenburg, den 09.11.94

.....
Gemeindedirektor

[Handwritten signature]

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 04. Okt. 1994 Az.: -65-610-517-15 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 04. Okt. 1994

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

[Handwritten signature]

DIPL.-ING. FÜHRICH
BAUDIREKTOR



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht geltend gemacht werden.

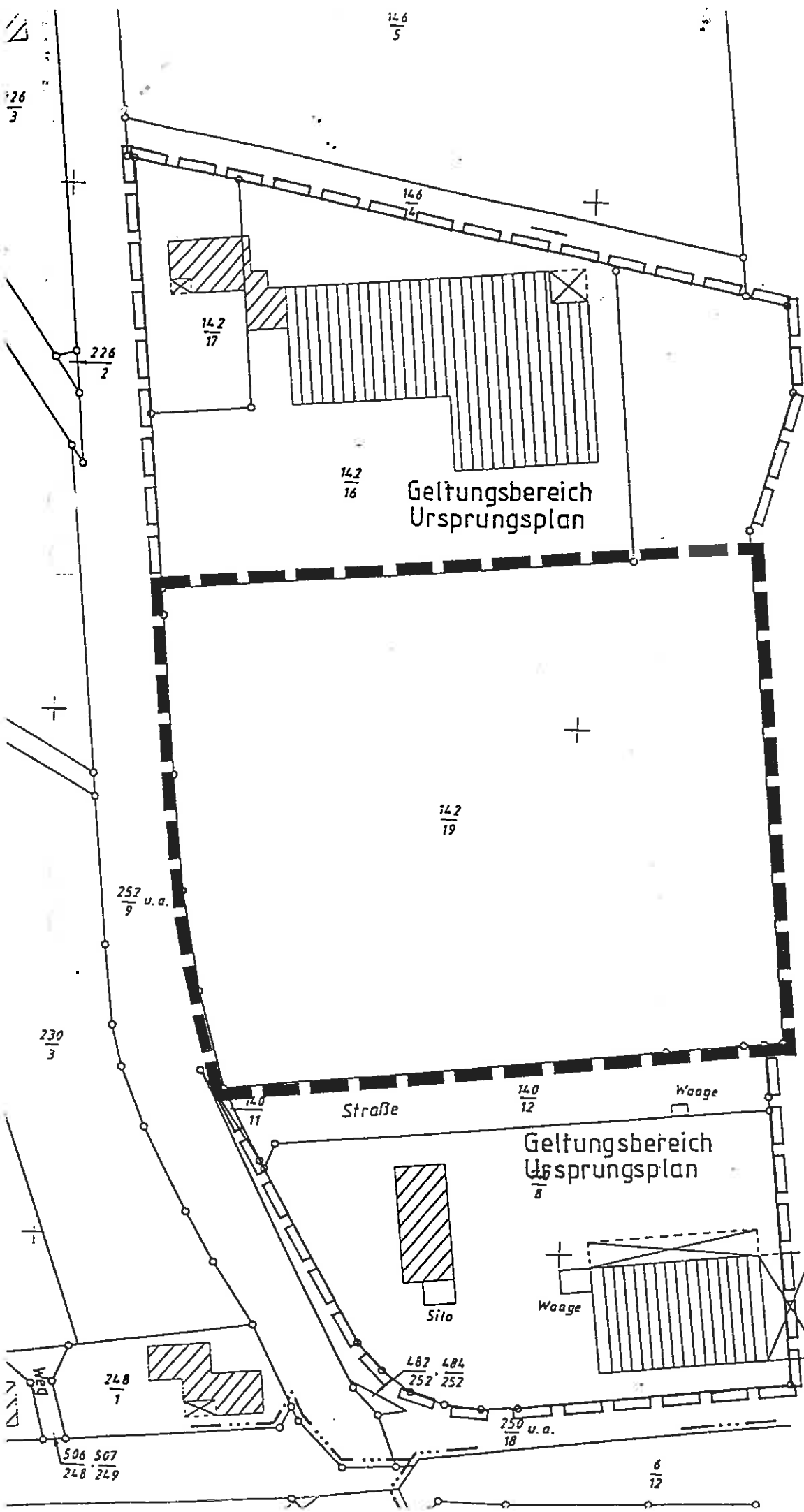
Fresenburg, den 17.10.95
Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Fresenburg, den
Gemeindedirektor



Anlage zur Satzung
1. Änderung B-Plan
 Nr.16 "Hafengebiet"
 Gemeinde Fresenburg