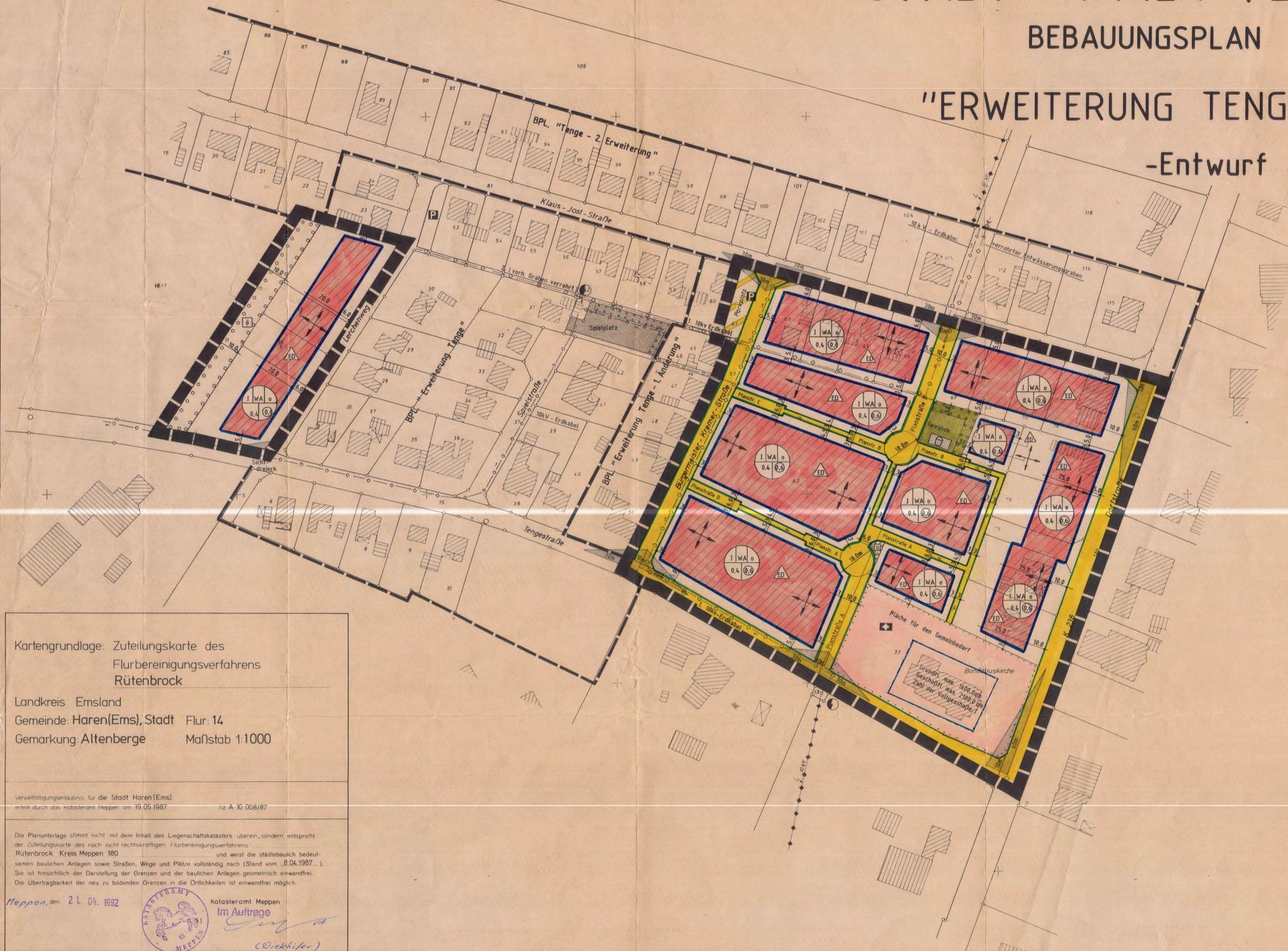


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"ERWEITERUNG TENGE - 2.ÄNDERUNG", ORTSCHAFT ALTENBERGE

-Entwurf und örtliche Bauvorschriften über Gestaltung-



Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigerfahrens Rütenbrock
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 14
 Gemarkung Altenberge Maßstab 1:1000

vervielfältigtes Ergebnis für die Stadt Haren (Ems) erstellt durch das Katasteramt Meppen am 19.05.1987 Az A 10 006/87
 Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entsprechen der Zuteilungskarte des nach nicht rechtskräftigen Flurbereinigerverfahrens Rütenbrock Kreis Meppen 180 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.04.1987...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.
 Meppen, den 21. 04. 1992
 Katasteramt Meppen
 im Auftrage
 (Ordnungsamt)

Präambel:
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Erweiterung Tenge - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
 Haren (Ems), den 25. 09. 1991
 (Haren) Bürgermeister
 (Schultejeans) Stadtdirektor

Festsetzungen:
 I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen
 Fläche allgemeines Wohngebiet (WA):
 1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
 2. Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,75 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes nicht überschreiten.
 3. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB:
 Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahme zulassen:
 Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Erweiterung Tenge - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erweiterung Tenge", genehmigt vom Regierungspräsidenten in Danneberg am 26.11.1965, rechtskräftig seit dem 08.12.1965, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
 II. Gestalterische Festsetzungen:
 Fläche allgemeines Wohngebiet (WA):
 1. Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40 - 46° zu errichten.
 2. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NdsO eine Ausnahme dahingehend zulassen, daß auch Flachdächer zulässig sind.
 3. Die Garagen und Nebenanlagen sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.
 Hinweis:
 Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.
 Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24. 09. 1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Haren (Ems), den 25. 09. 1991
 (Schultejeans) Stadtdirektor
 Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. Sep. 1992 Az: 65-610-303-703 unter Erteilung von ... / Maßgaben ... keine Verletzung von Nachbarrsrechten geltend gemacht.
 Meppen, den 30. Sep. 1992
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 in Vertretung
 (Schultejeans) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.01.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 3 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit in Kraft getreten.
 Haren (Ems), den 02.02.1993
 (Schultejeans) Stadtdirektor
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.
 Haren (Ems), den 02.02.1993
 (Schultejeans) Stadtdirektor
 Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Haren (Ems), den 03.02.2000
 (Schultejeans) Stadtdirektor



Planzeichenerklärung:
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S.1763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990.
 I. Art der baulichen Nutzung
 II. Maß der baulichen Nutzung
 III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen
 IV. Flächen für den Gemeinbedarf
 V. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 VI. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 VII. Verkehrsfläche
 VIII. Grünflächen
 IX. Sonstige Planzeichen

IV. Flächen für den Gemeinbedarf
 V. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 VI. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 VII. Verkehrsfläche
 VIII. Grünflächen
 IX. Sonstige Planzeichen

VII. Verkehrsfläche
 VIII. Grünflächen
 IX. Sonstige Planzeichen

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.06.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung der Ortschaft Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22. 01. 1991 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 Haren (Ems), den 25. 09. 1991
 (Schultejeans) Stadtdirektor
 Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.30.10.1990 21.30.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 1.7.21.01.1991 21.04.05.1991 11.29.01.91 bis 01.03.1991 öffentlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 2.14.05.91 16.06.1991 31.10.07.1991 19.08.1991
 Haren (Ems), den 25. 09. 1991
 (Schultejeans) Stadtdirektor

Ortschrift
 STADT HAREN (EMS)
 DER STADTDIREKTOR
 MASSNAHME BEBAUUNGSPLAN
 "ERWEITERUNG TENGE - 2. ÄNDERUNG", ORTSCHAFT ALTENBERGE
 ENTWURF
 MASSTAB 1:1000
 PLAN NR. ANLAGE NR.
 PLANAUFSTELLER BAUMASSELEITER
 GEZEICHNET HAREN (EMS)
 B. Schulte den 12.04.1991 den 19. (Stadtdirektor)