



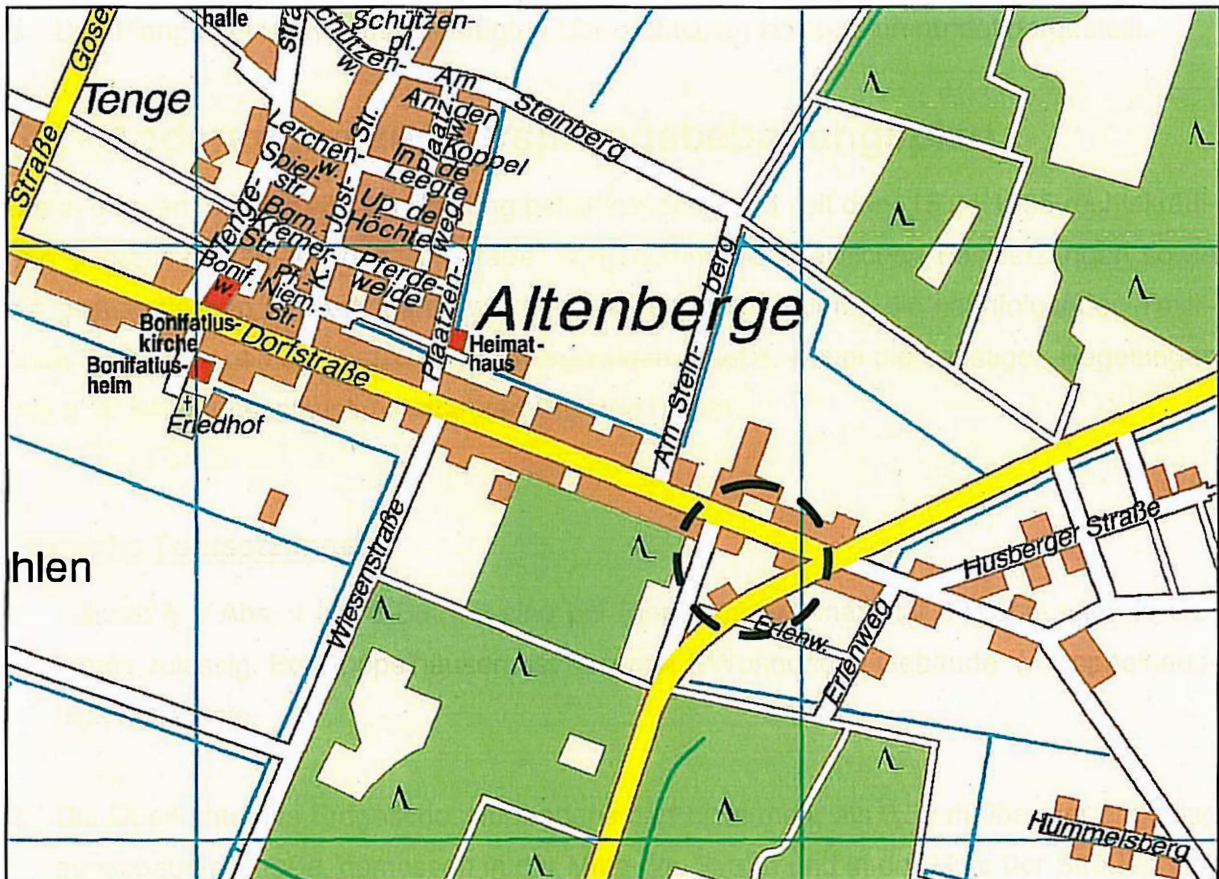
- Unterschrift -

STADT HAREN (EMS)

Satzung zum Bebauungsplan

"An der Dorfstraße - 1. Änderung", Ortschaft Altenberge

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 25.09.2012 diese Satzung, bestehend aus den nachstehenden Textlichen Festsetzungen, den nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften sowie dem Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich, als Satzung beschlossen.

§ 1 - Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Dorfstraße", Ortschaft Altenberge, der seit dem 15.04.1985 rechtskräftig ist.
2. Das Plangebiet ist in dem beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

§ 2 - Änderungen zum Ursprungsbebauungsplan

Die in dem am 09.10.1984 als Satzung beschlossenen und seit dem 15.04.1985 rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Dorfstraße" aufgenommenen Textlichen Festsetzungen sowie die gestalterischen Festsetzungen werden aufgehoben und durch die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ersetzt, wobei die sonstigen Regelungen des o. a. Bebauungsplanes unverändert Bestand haben.

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Gebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
2. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
3. Zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO. Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
2. Die Dachneigung beträgt mindestens 30°. Eine geringere Dachneigung ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 20° beträgt und die Gebäudehöhe des Hauptgebäudes mindestens 8,00 m beträgt.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.

3. Bei geneigten Dächern sind für die Dacheindeckungen Dachziegel oder Dachsteine in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen zu verwenden. Lackierte, glasierte oder engobierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Bereich.
4. Die Außenfassade der Hauptgebäude ist als Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farben zu erstellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung von alternativen Materialien und Farben zulässig. Von dieser örtlichen Bauvorschrift sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.
5. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Zu- und Abfahrten von Garagen. Eine Bebauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

§ 3 - Inkrafttreten

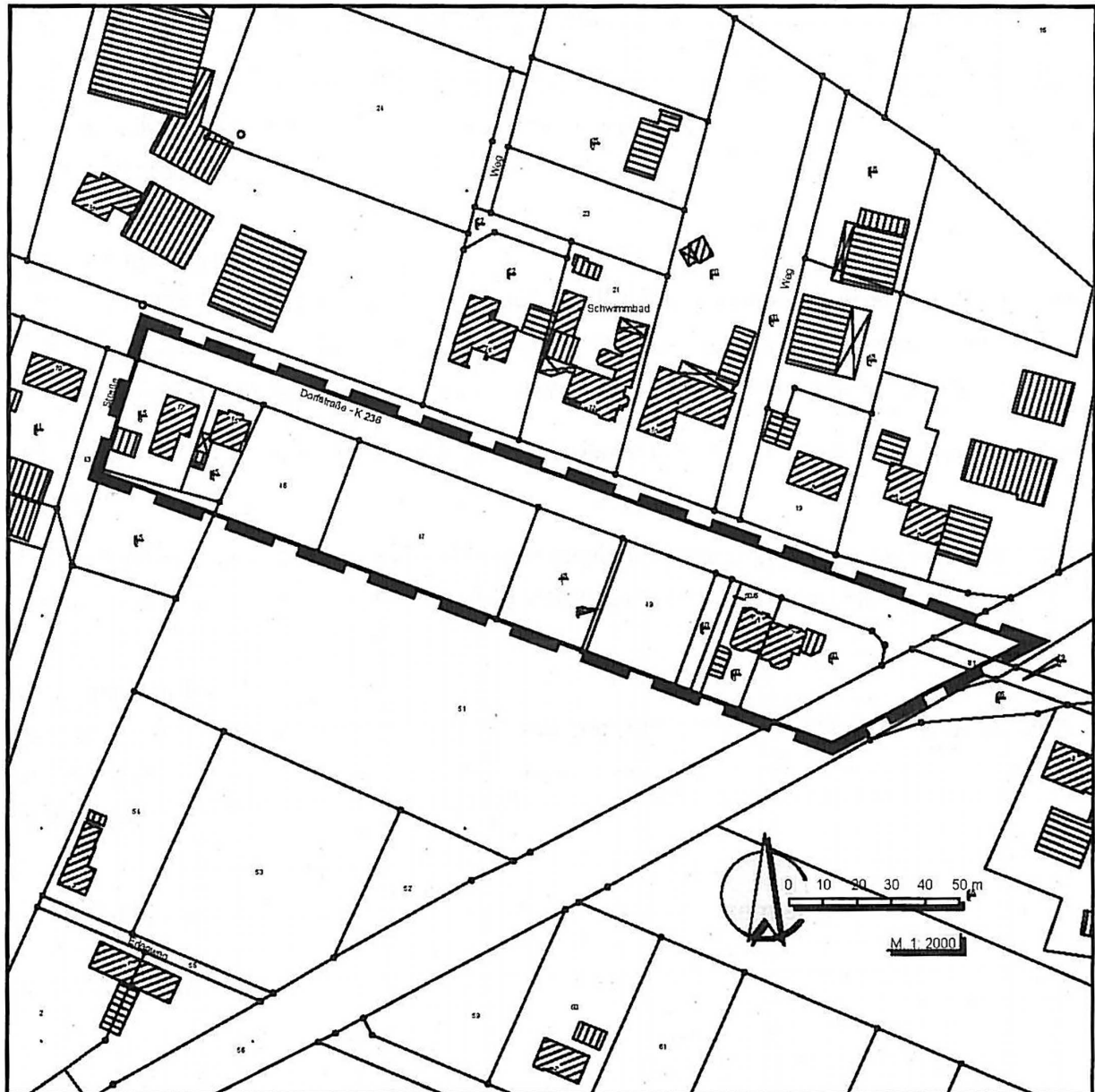
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Haren (Ems), den 18.10.2012



(Honnigfort)
Bürgermeister

**Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bebauungsplan
"An der Dorfstraße" - 1. Änderung, Ortschaft Altenberge (Maßstab: 1:2.000)**



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.03.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Dorfstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.07.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.07.2012 bis einschließlich 23.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.10.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag



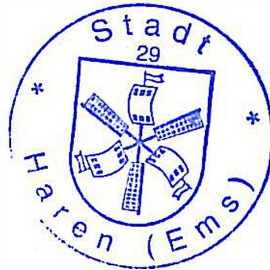
(Weitemeier)
Dipl.-Ing. Architekt
Stadtbaurat

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2012 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.11.2012 rechtskräftig geworden.

Haren (Ems), den 20.11.2012



Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Weitemeier)
Dipl.-Ing. Architekt
Stadtbaurat

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Weitemeier)
Dipl.-Ing. Architekt
Stadtbaurat

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 15.10.2012

.....
Dipl.-Ing. Hans Meyer