

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
nur Einzel oder Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Erdgasleitung der Wintershall AG, Barnstorf

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der zweckbestimmung Abstandsgrün

6. Sonstige Planzeichen

Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung und von Bäumen und tiefwurzelndem Buschwerk freizuhalten ist (Gasleitung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Am Fliederweg - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 27.04.04 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 29.04.2004

(Honnigfort)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

- 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.
- Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung einer Grotte und die Schaffung einer privaten Zuwegung zum östlich angrenzenden Grundstück zulässig.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tenge II“ (Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Altenberge) sowie die hierzu ergangene Satzung, beide rechtskräftig seit dem 08.10.1973, und die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Fliederweg“, rechtskräftig seit dem 15.11.1982, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit geeigneten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 42 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO.
Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Fliederweg - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Fliederweg - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Fliederweg - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 20.01.2004 bis 20.02.2004 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 27.04.2004 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Fliederweg - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 29.04.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Am Fliederweg - 2. Änderung", Ortschaft Altenberge, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.05.2004 im Amtsblatt Nr. 9 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 14.05.2004 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 25.05.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 23.05.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

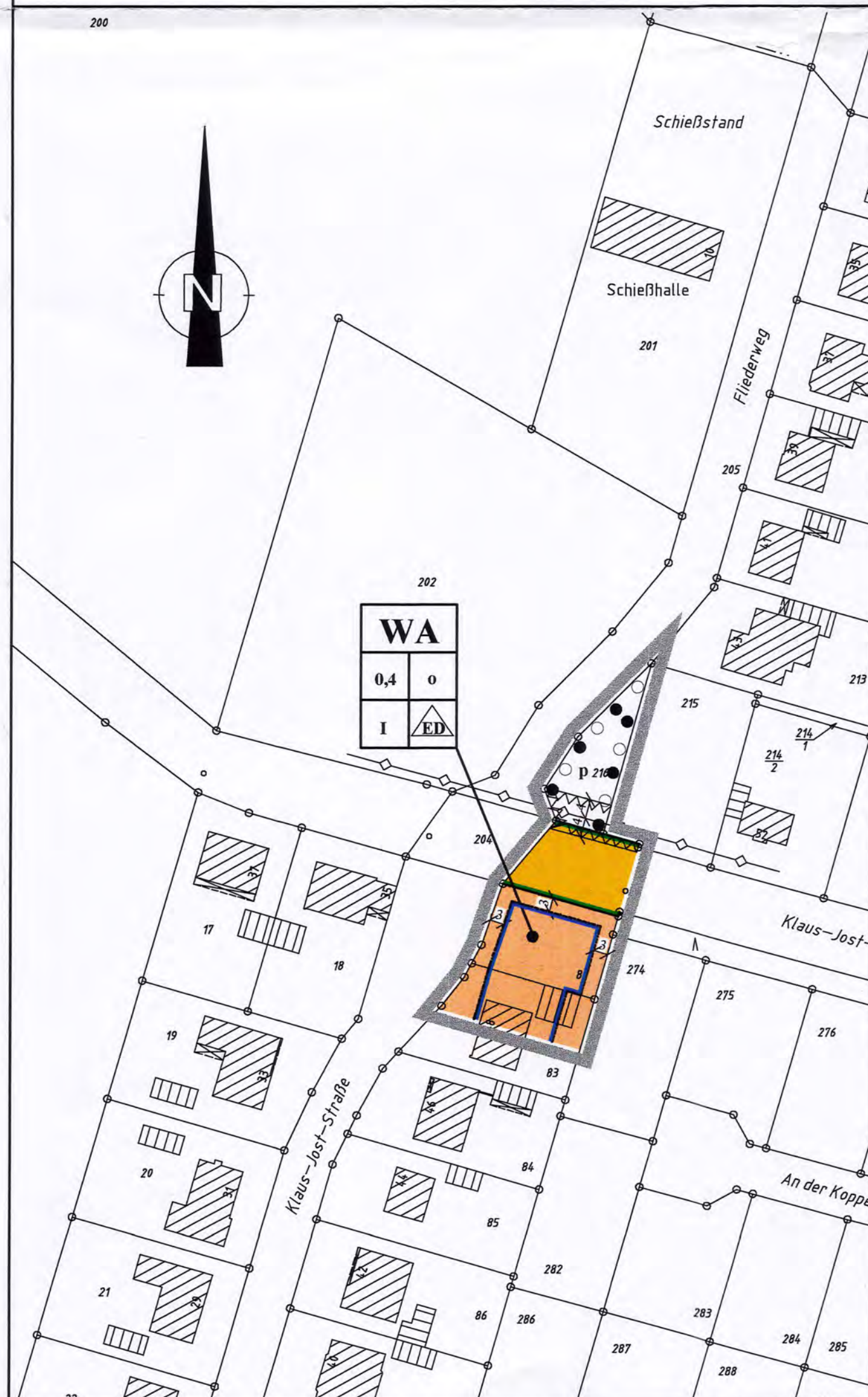
(Kemper)
Baudirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

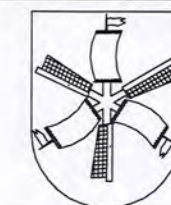
Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper) Lammers
Baudirektor



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10000



- URSCHRIFT -

STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME

Bebauungsplan "Am Fliederweg - 2. Änderung"
Ortschaft Altenberge mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1 : 1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER Baudirektor
den 06.11. 2003 den 06.11. 2003
GEZEICHNET HAREN (EMS)
J. Müller den 06.11. 2003 Stand 06.11.2003