

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:

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenze:

o offene Bauweise
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 22.09.2005 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.09.2005

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

- Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Ortskern“, rechtskräftig seit dem 01.06.1967 und die Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.06.1982, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten.

Die Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden beträgt mindestens 42 Grad. Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 20 Grad.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO. Für Gargagen/Carports und Nebenanlagen 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. 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 22.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 18.07.2005 bis 19.08.2005 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.09.2005 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.09.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss des Bebauungsplanes "Am Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2005 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 14.10.2005 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.11.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Kemper)
Baudirektor

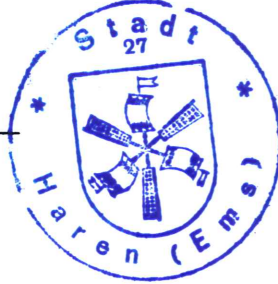


Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 19.11.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Kemper)
Baudirektor

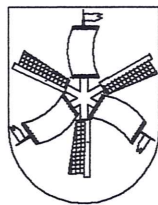
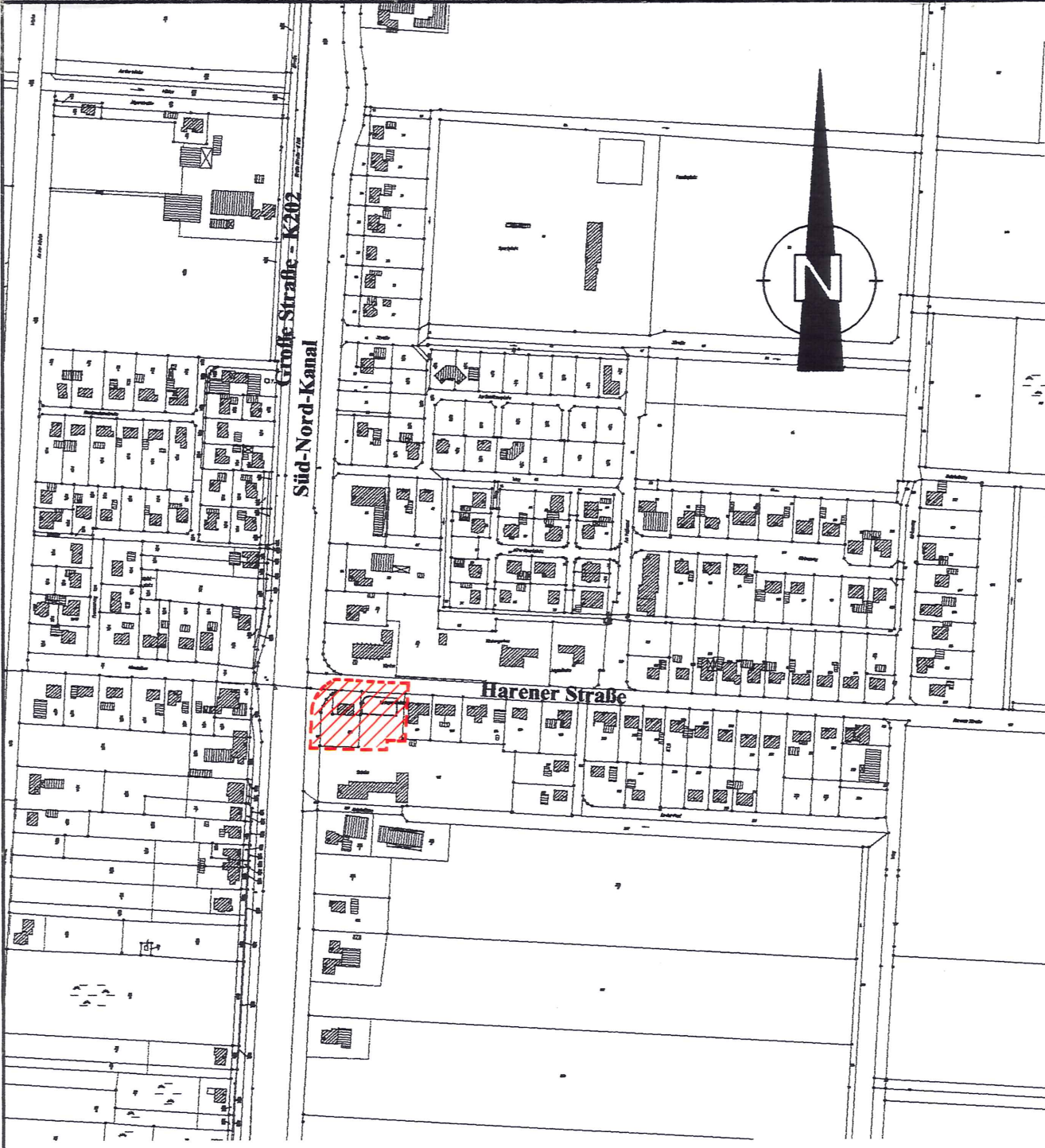
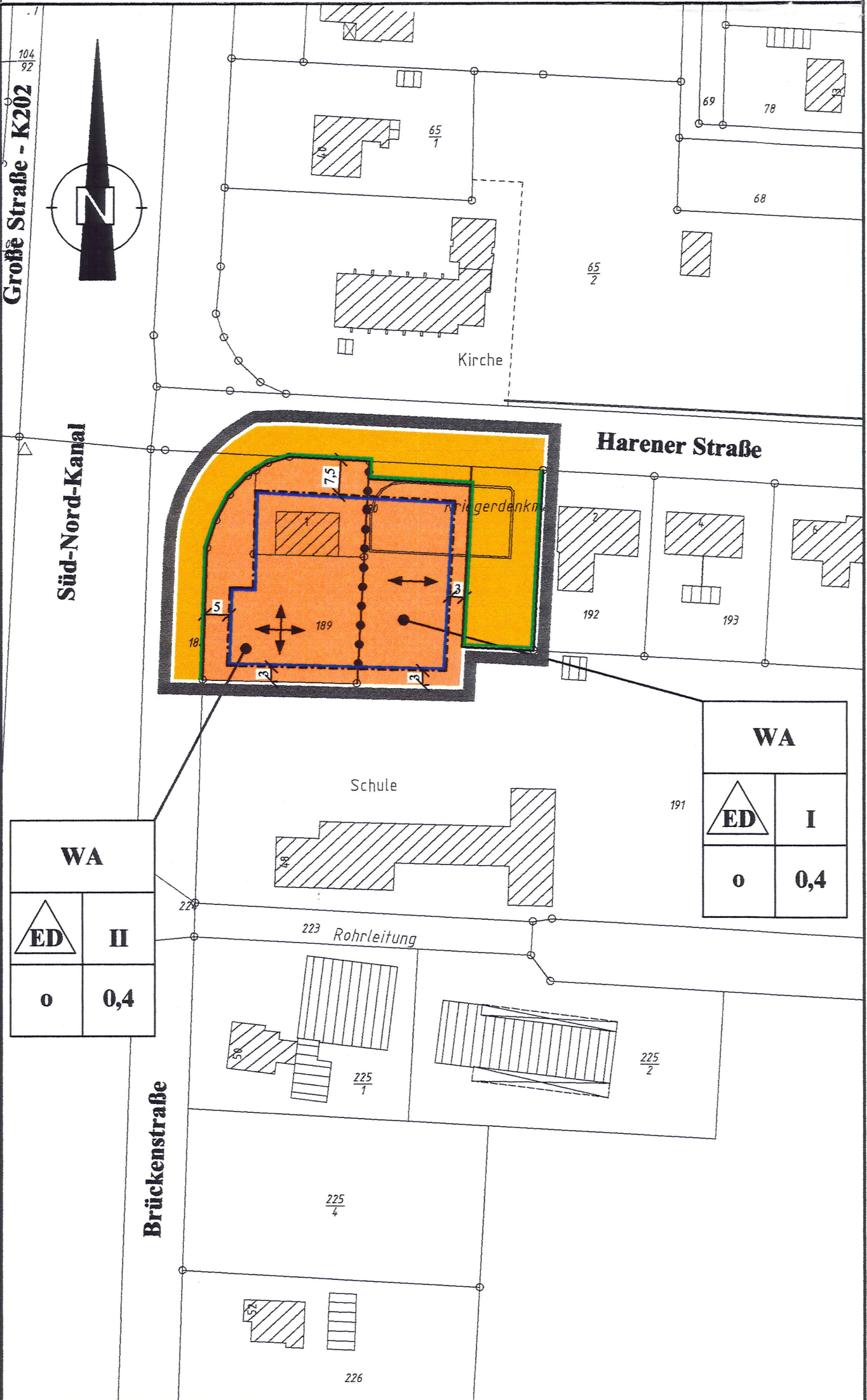


Für weitere Planausfertigungen:
Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Rohling)



STADT HAREN (EMS)

Bebauungsplan

"Am Ortskern - 3. Änderung", Ortschaft Fehndorf,
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

MASSTAB	Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 5000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER	Detlev Rohling	den 21.02.2005	den 21.02.2005
BAUDIREKTOR	Kemper		
GEZEICHNET	J. Müller	den 21.02.2005	