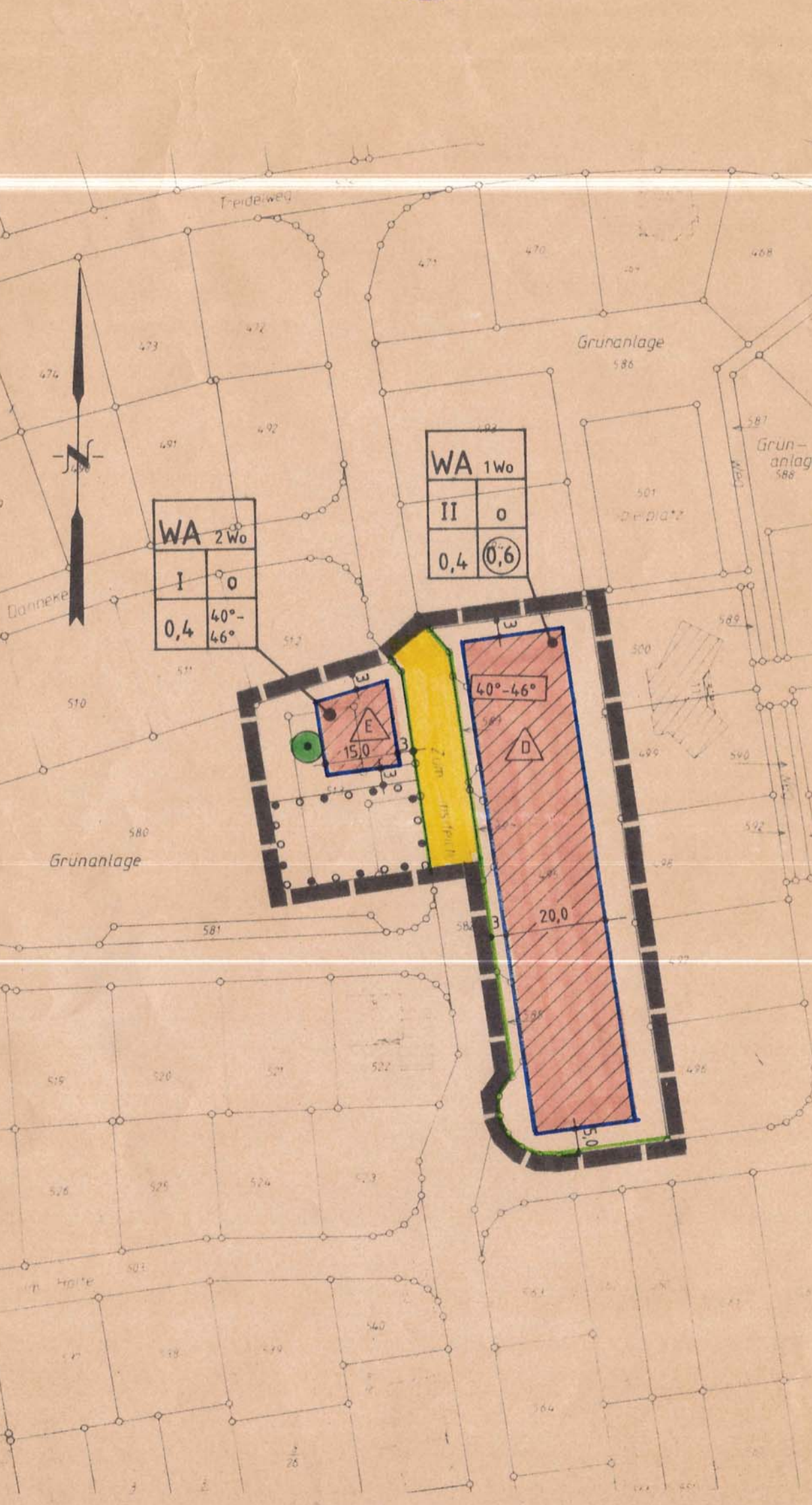


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Haren (Stadt) Flur: 11  
Gemarkung: Emmeln Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.11.1985, Nieders. GVB. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.12.1998). 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.

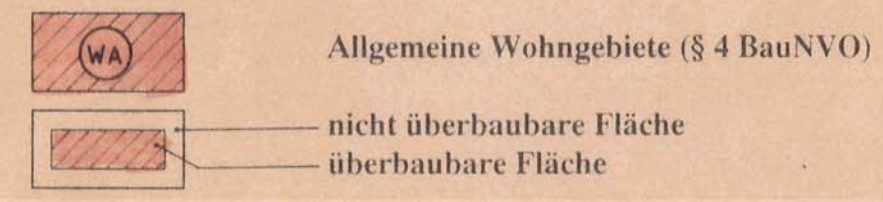
Meppen, den 17. 12. 1999  
Im Auftrage  
Knoops (Knocks)



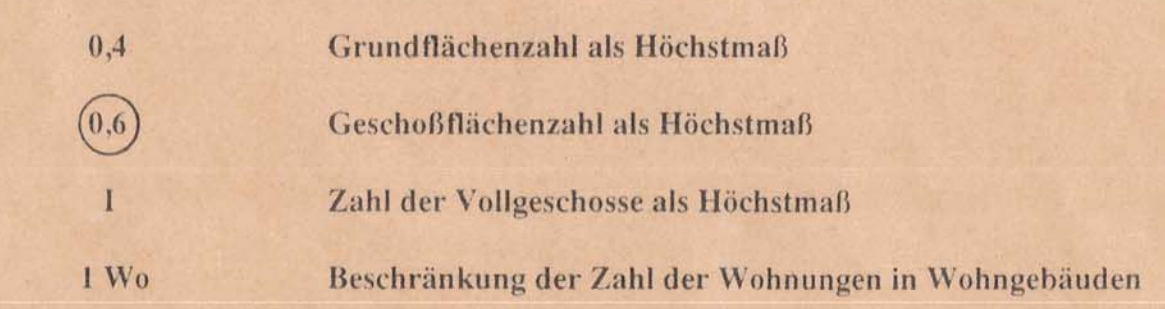
Planzeichenerklärung:

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



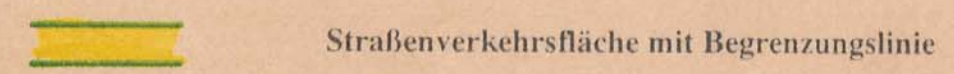
2. Maß der baulichen Nutzung



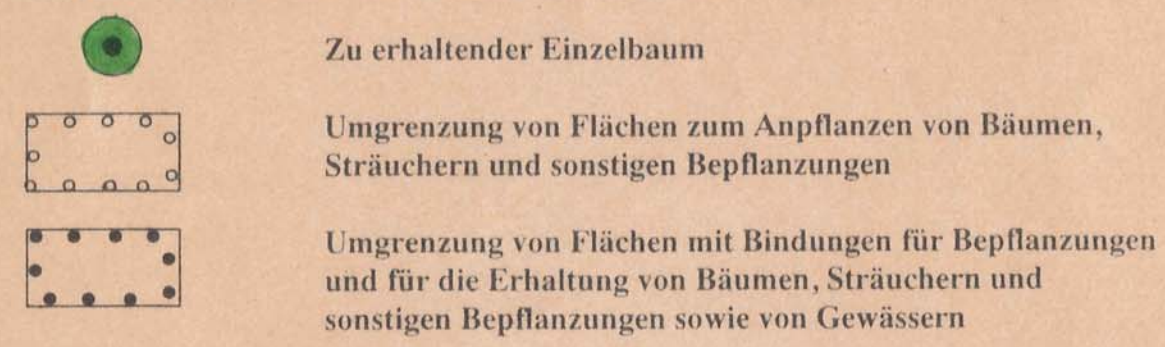
3. Bauweise, Baugrenzen



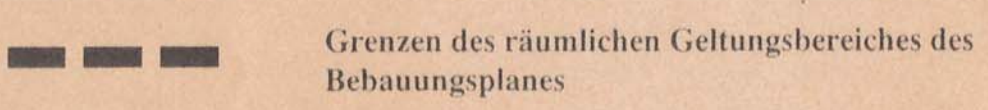
4. Verkehrsflächen



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



6. Sonstige Planzeichen



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 „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 09.11.1999 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.11.1999

Hieb (Hiebing) Bürgermeister  
Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

FESTSETZUNGEN:

I. Textliche Festsetzungen:

- Die maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens beträgt 0,50 m über der befestigten Straße vor dem jeweiligen Grundstück. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
- Die maximale Höhe der Außenflächen des traufseitigen Außenmauerwerks, gemessen von Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zur oberen Dachhaut, beträgt 3,75 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel und Erker.
- Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen von Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, beträgt 9,00 m.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig, wobei eine Doppelhaushälfte jeweils als 1 Wohngebäude angesehen wird. Bei einer Einzelhausbebauung sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:  
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt ein Überschreiten der Baugrenze um maximal 2,00 m, jedoch nicht um mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude, als Ausnahme zulassen, soweit es sich um dem Hauptgebäude untergeordnete Bauteile handelt (Windfang, Eingangsbereich u.s.w.).
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.08.1996, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Örtliche Bauvorschriften:

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird mit 40 - 46° festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO. Für Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.  
Bei Walmdächer ist für die abgewalmte Seite eine um bis zu 10° höhere Dachneigung zulässig.
- Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude. Diese Festsetzung gilt nicht für Carports.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

III. Hinweise:

- 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.
- Auf das Baugebiet wirken Lärmimmissionen, die vom Industriegebiet „Am Hafen“ ausgehen, ein. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist möglich.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Haren (Ems), den 15.11.1999

Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 20.07.1999 bis 20.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 15.11.1999

Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.11.1999 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15.11.1999

Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

Der Beschluß des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 1. Änderung“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.1999 im Amtsblatt Nr. 27 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.11.1999 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 09.12.1999

Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

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 01.12.2000

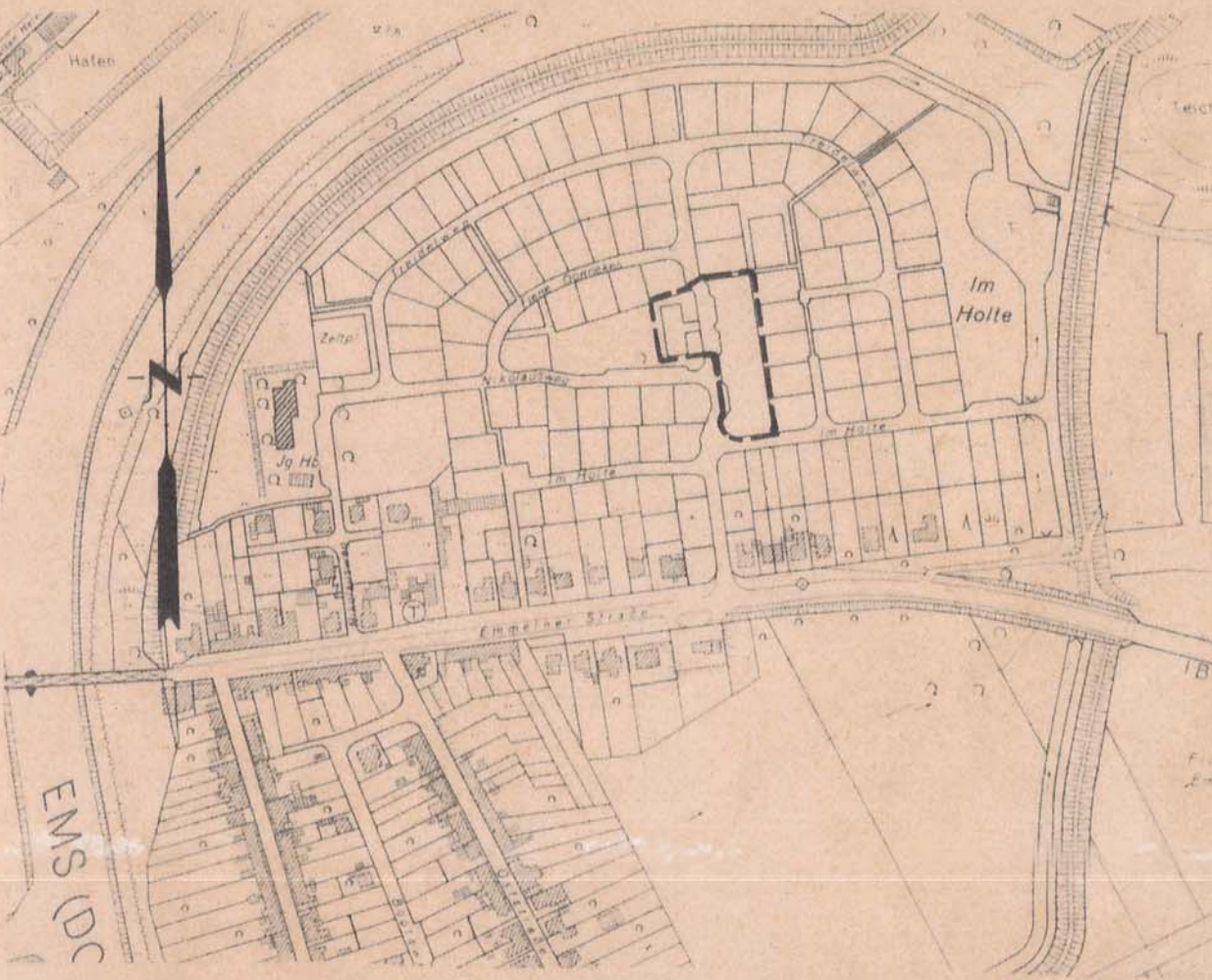
Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 08.01.2007

Schultejan (Schultejan) Stadtdirektor  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage  
Kemper Baudezernent

Planunterlage  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000  
BL.Nr. 3202/4 Stand 01/98  
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
Katasteramt Meppen  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 02.02.1999  
Antragsbuch L4-1230/98



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR		
-Zuschrift-		
MASSNAHME Bebauungsplan "Zwischen Jugendherberge und Flutmulde -1. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften		
MASSTAB 1 : 1000/5000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER La den 20.04. 1999	BAUAMTSLEITER Baudezernent HAREN (EMS) 20.04.1999	
GEZEICHNET Hieb den 20.04. 1999	den 19. (Stadtdirektor)	