

Präambel und Ausfertigung
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Lerchenweg und Schützenweg“ bestehend aus Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2011

Bürgermeister



Siegel

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH Geschäftsstelle Osnabrück Am Schölerberg 6 49082 Osnabrück Osnabrück, den 07.10.2011
 i. A. Heike Rißmann
 Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte mit Stand vom November 2010
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften GLL Meppen – Katasteramt Meppen –
 GLL Meppen
 Maßstab 1 : 1 000, Bezieher / Nutzer: Stadt Haren (Ems), Bezieher-Nr. 44038

**Verfahrensvermerke
 Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Lerchenweg und Schützenweg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
 Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB angewandt.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.07.2011 bis 24.08.2011 öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 13.10.2011

Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 13.10.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.
 Der Bebauungsplan ist damit am 13.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 04.11.2011

Im Auftrag
 (Weitemeier)
 Stadtbaurat



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

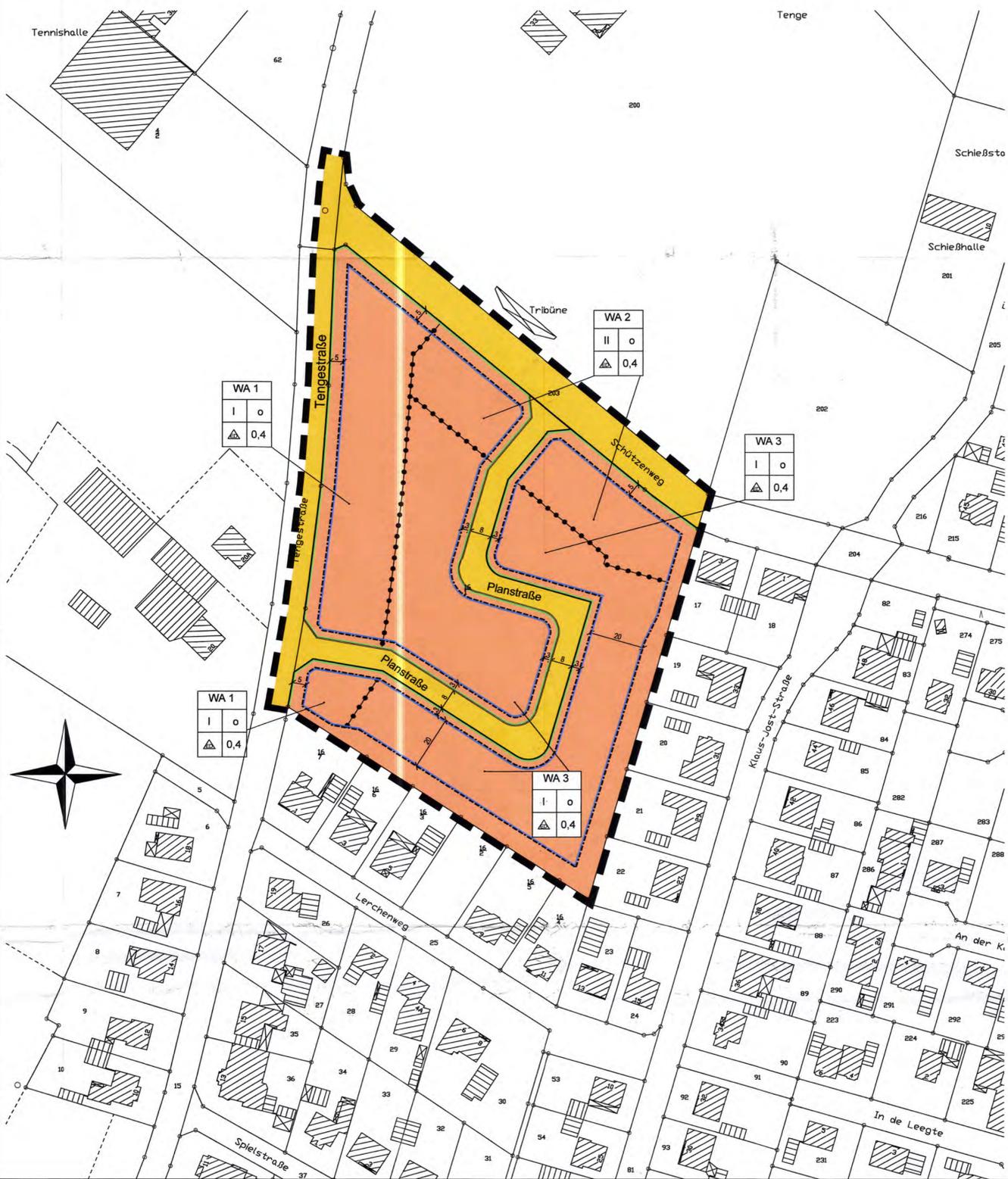
Haren (Ems), den 08.11.2012

Im Auftrag
 (Weitemeier)
 Stadtbaurat



Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- 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.
- Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt in den WA1 - und in den WA3 - Gebieten gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 10,00 m und in den WA2 - Gebieten 12,00 m.
- In den WA1 - Gebieten darf die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, 4,00 m nicht überschreiten.
- 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.
- Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
- Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Lerchenweg und Schützenweg“ tritt der Bebauungsplan „Erweiterung Tenge – 2. Änderung“, rechtskräftig seit dem 31.01.1993, soweit er im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt, außer Kraft.



Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO

- Die Hauptgebäude sind mit geeigneten 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.
- In den WA1 – Gebieten beträgt die Dachneigung mindestens 40 °, in den WA3 – Gebieten beträgt die Dachneigung mindestens 30 °. In den WA2 – Gebieten beträgt die Dachneigung mindestens 30 °. Eine geringere Dachneigung im WA2 – Gebiet ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 20° beträgt und die Gebäudehöhe des Hauptgebäudes mindestens 9,00 m beträgt.
 Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Garagen / Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere auch für Zu- und Abfahrten von Garagen. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 WA1, WA2, WA3 siehe textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
 I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

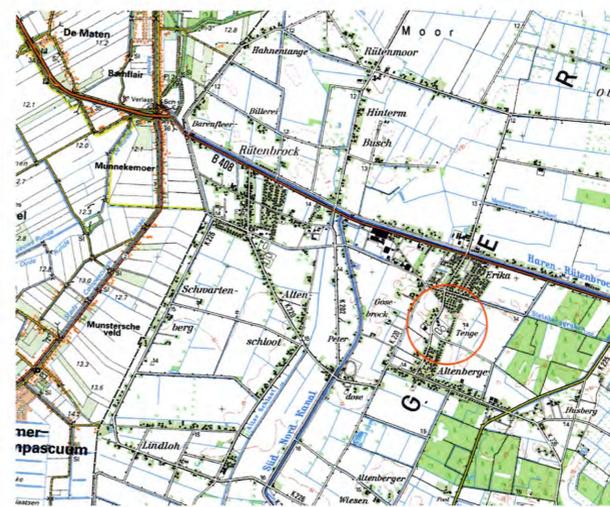
0 offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Stadt Haren (Ems)
 Bebauungsplan 01 - 12
 "Zwischen Lerchenweg und Schützenweg"
 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

Urschrift
 Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Geschäftsstelle Osnabrück
 Am Schölerberg 6
 49082 Osnabrück
 Telefon 0541 / 957 33 - 0
 Telefax 0541 / 957 33 - 33
 http://www.nlg.de
 E-Mail info-osnabruck@nlg.de



Maßstab: 1 : 1 000
 gez.: Roßmann

geändert:

Osnabrück, den 29.09.2011

Planverfasser: i. A. Heike Rißmann