

Landkreis Emsland  
 Gemeinde Haren (Ems), Stadt  
 Gemarkung Emmeln  
 Flur 5  
 Maßstab 1:1000

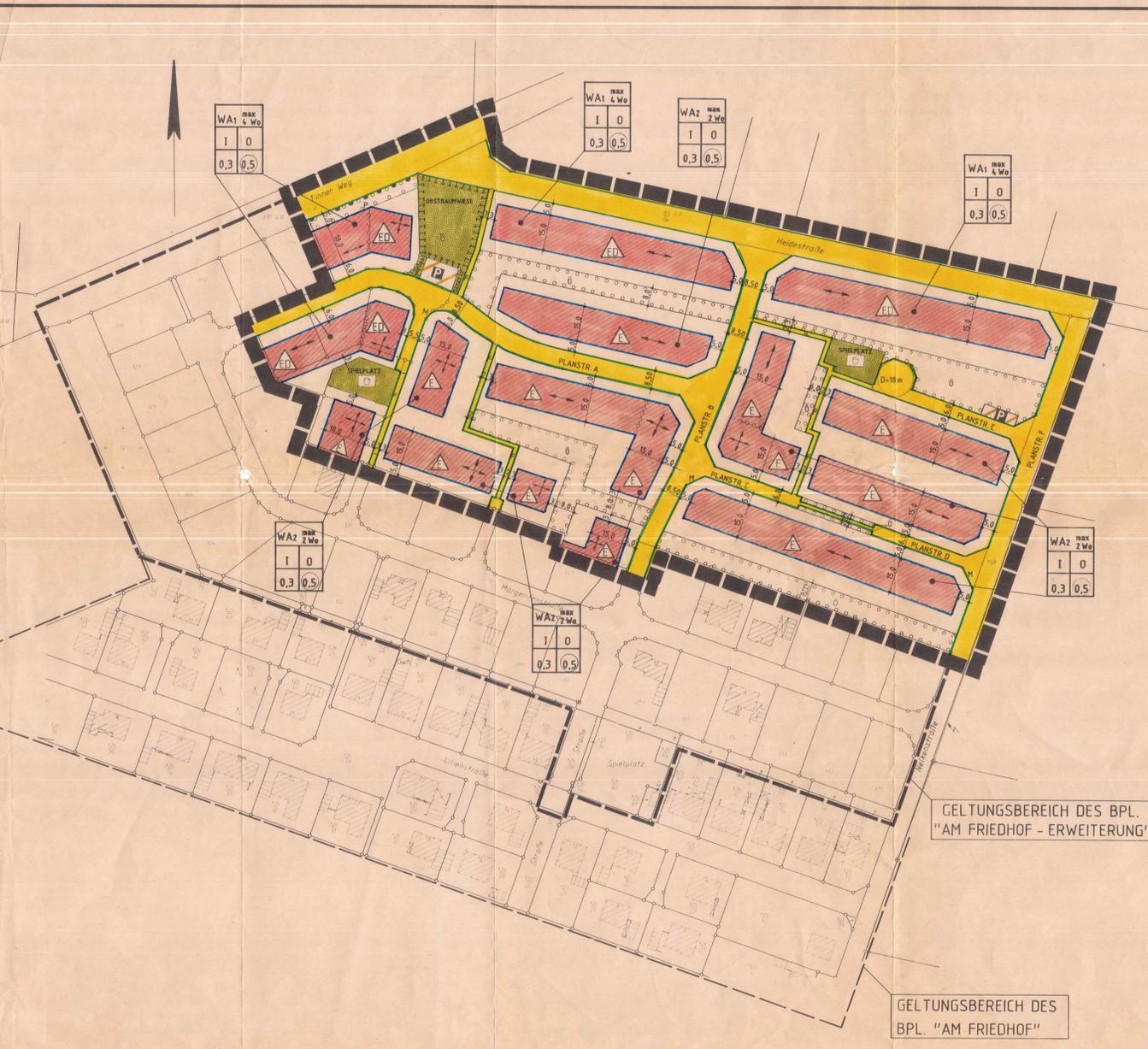
# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

### "AN DER HEIDESTRASSE", ORTSCHAFT EMMELN

### ENTWURF MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

MASSTAB: 1 : 1000



- Planzeichenerklärung:**
- Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Bauleitpläneverordnung (BauleitplV) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Art der baulichen Nutzung:**
    - WA1-2: Allgemeine Wohngebiete (WA)
    - überbaubarer WA-Bereich
    - nicht überbaubarer WA-Bereich
    - 2.WO: Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z. B. 2WO
  - Maß der baulichen Nutzung:**
    - I: Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. I
    - 0,3: Grundflächenzahl z. B. 0,3
    - 0,5: Geschosflächenzahl z. B. 0,5
  - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen**
    - offene Bauweise
    - Einzelhäuser zulässig
    - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
    - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig
    - Baugrenze
    - Abgrenzung unterschiedliche Stellung baulicher Anlagen
  - Verkehrsflächen**
    - Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - öffentliche Parkfläche
    - Fußweg
    - Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen - öffentlich**
    - Grünflächen
    - Spielplatz
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - Zweckbestimmung: Obstbaumwiese
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
    - P = Privat    0 = Öffentlich
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - M: Stellplatz für Mülleimer

**Praambel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.07.1990 (BGBl. I S. 1000) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1988 (Nds. GOB. I S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.1991 (Nds. GOB. I S. 362), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "An der Heidestraße", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 07. Juni 1993

**Festsetzungen:**

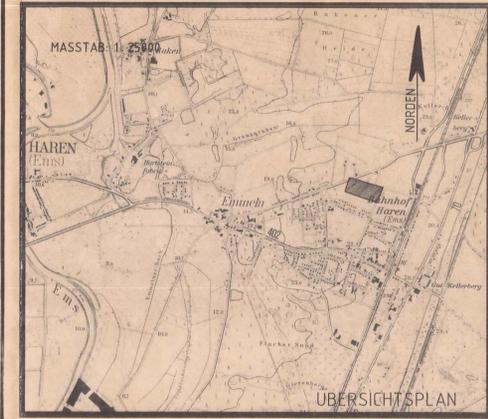
- Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in den allgemeinen Wohngebieten darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 NBauO und Nebenanlagen i. S. d. BauNVO § 14.
  - Die Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten darf an der Traufseite 3,50 m gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufstehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
  - Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:
    - Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:
      - Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
      - Abweichung von der Stellung der baulichen Anlagen um 90° gegenüber der festgesetzten Stellung. (Firstrichtung)
  - Die im Plangebiet festgesetzten Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten.
  - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Friedhof - Erweiterung", Ortschaft Emmeln, rechtskräftig seit dem 30.04.1987, in den Teilbereich aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
  - Im WA1-Gebiet sind Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser (ED) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
  - Im WA2-Gebiet sind Wohngebäude nur als Einzelhäuser (E) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
  - Im WA1-2-Gebiet wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wie folgt beschränkt:
    - bei Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. 2 Wohnungen (2WO) zulässig;
    - bei Doppelhäusern (Wohngebäuden) max. 4 Wohnungen (4WO) zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen**
  - Die Dachausbildung der Hauptbaukörper innerhalb des allgemeinen Wohngebietes muß als symmetrisches Sattel-, Walmdach oder Kruppelwalm mit einer Dachneigung von 40° - 46° erfolgen. Dachausbauten sind zulässig, sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Bei Walmdächern ist für die abgewinkelte Seite eine um bis zu 10° höhere Dachneigung zulässig.
  - Für Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
  - Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

**Hinweis:**

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straße werden entsprechend der DIM 1998 zur Verfügung gestellt.

Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte müssen ihre Abfallbehälter (Mülleimer) an den Tagen der Entleerung zu dem angegebenen Stellplatz (M) zur Abfuhr bereitstellen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.



**STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR**

MASSNAHME  
 BEBAUUNGSPLAN "AN DER HEIDESTRASSE", ORTSCHAFT EMMELN

MASSTAB 1 : 1000    PLAN NR.    ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER: *Rebban*    BAUMAUSSLEITER: *Rebban 15.2.93*

GEZEICHNET: *Wiede*    HAREN (EMS)

den 19.    den 19.    (Stadtdirektor)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat aufgrund der Delegation der Rats in seiner Sitzung vom 20.10.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Heidestraße", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 1. Feb. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 07. Juni 1993

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02. März 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08. März 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 17. März 1993 bis 19. April 1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 07. Juni 1993

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. Mai 1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 07. Juni 1993

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. Aug. 1993 Az. 49.010.303-20 unter Erhebung von Mahnungen keine Verletzung von Bauvorschriften gutgeheißen.

Moppen, den 30. Aug. 1993

Landkreis Emsland DER OBERKREISDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 18.11.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 30 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 08.08.1994

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 30.08.1995

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 17.11.2000