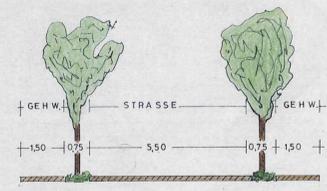
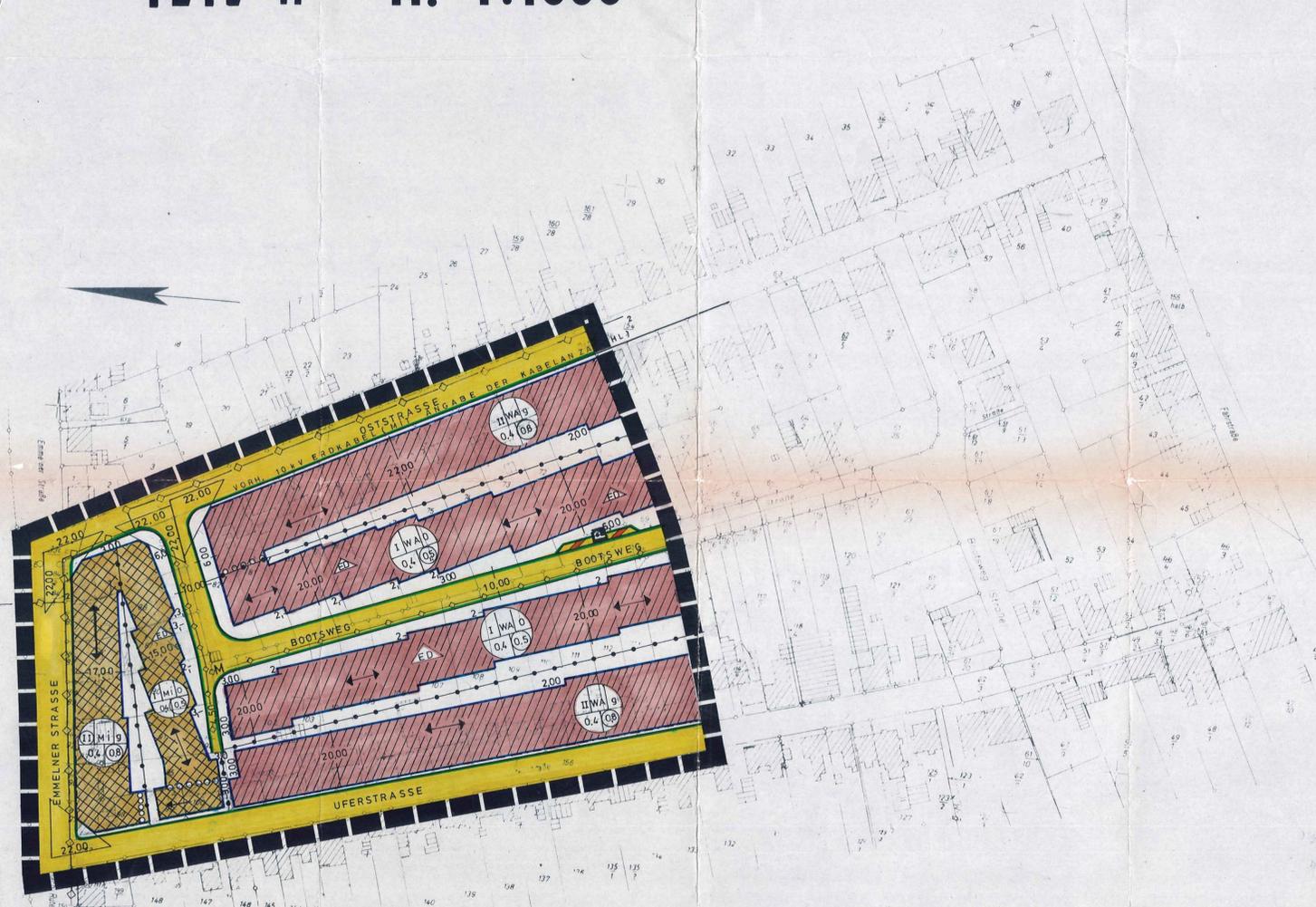


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN UFERSTRASSE UND OSTSTRASSE

TEIL II " M. 1:1000



QUERSCHNITT BOOTSWEG M. 1:1000

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemeinde Haren Flur 7
 Gemarkung Haren Maßstab 1:1000

Verfasser: Stadt Haren
 Datum: 2.2.1984
 A 1000/1/84

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.1984). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 9.1.1985
 (Stadtdirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
 - MISCHGEBIET (M)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)

- BAUWEISE, BAUGRENZEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 0 OFFENE BAUWEISE
 - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG)
 - ABGRENZUNG STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3.281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281ff.), i. V. m. der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Sätze beschlossen:

Festsetzungen

Durch Text:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über die Mitte der befestigten Straße und jeweiligen Grundstücken liegen.

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen:

- Eine Überschreitung der Baugrenze um 1,00 m ist zulässig bei Erkern, Hauseingängen und Balkonen.
- Bei der eingeschossigen Bebauung kann im begründeten Bedarfsfall die Geschosshöhe um plus 1 Geschos erhöht werden.

Gestalterische Festsetzungen:

Für die Hauptgebäude sind bei offener Bauweise sowohl Sattel- und Walmdächer, bei geschlossener Bauweise nur Satteldächer zulässig. Garagen und Nebengebäude können mit einem Flachdach errichtet werden.

Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

- Bei eingeschossiger Bauweise 40° - 48°
- Bei zweigeschossiger Bauweise 24° - 32°

Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung 6,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten.

Hinweis:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Oststraße und Uferstraße, Teilgebiet I“, genehmigt mit Verfügung vom 04.11.1980 - Az.: 309.B-21102-54018 - der Bezirksregierung Weser-Ems, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

Haren (Ems), den 22.11.1984
 (Bürgermeister) (Stadtdirektor)

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE)
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- SICHTDREIECK
 - UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
 - M STELLFLÄCHE FÜR MÜLLEIMER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.2.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ZWISCHEN UFERSTRASSE UND OSTSTRASSE, TEIL II“ BESCHLOSSEN.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 6 Abs. 1 BBauG am 9.3.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 22.11.1984
 (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.07.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Uferstraße und Oststraße, Teil II“ genehmigt und die Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.07.1984 bis 24.08.1984 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 22.11.1984
 (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.10.1984 als Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.11.1984
 (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland vom 15.04.1985 als Az.: 65-640-303-58 genehmigt worden.

Meppen 14. März 1985 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 in Verbindung mit

Genehmigungsbehörde:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.04.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 43 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.1985 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 29.04.1985
 (Stadtdirektor)

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN UFERSTRASSE UND OSTSTRASSE, TEIL II“

MASSTAB: M. 1:1000	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
PLANAUFSTELLER: Klein Architekt	BAUAMTSLEITER: Klein Bauamtsrat	
ÄNDERUNG: vom	HAREN (EMS) den 3.4. 1984	Klein