

### Örtliche Bauvorschriften

- Dach/Dachneigung:** Die Hauptgebäude sind mit mindestens zwei geeigneten Dachflächen von jeweils mindestens 8° zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 NBauO.
- Dacheindeckung:** Das Dach ist in roten bis rot-braunen Farben einzudecken. Glänzende Dachflächen sowie Dachflächen in Signal- und Leuchtfarben sind nicht zulässig. Fenster und Solarkollektoren sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.
- Außenwandgestaltung:** Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude ist in rot bis rot-braunem Verblendmauerwerk herzustellen. Von diesen Festsetzungen sind Fenster, Türen und Solarkollektoren ausgenommen.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das auf den Grundstücken anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser von versiegelten Flächen muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

### Hinweise

- Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung umliegender Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 17.06.2014 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.07.2014



*Thomas Honnigfort*  
(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

### Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2013



Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Meppen

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

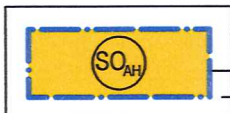
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren/Ems, den \_\_\_\_\_

## Festsetzungen des Bebauungsplanes 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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

### 1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ausstellungshalle"

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung

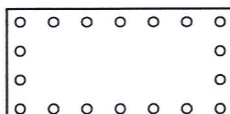
GR 1.225 Grundfläche mit Flächenangabe in m²  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
max. FH Firsthöhe als Höchstmaß (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)  
max. TH Traufhöhe als Höchstmaß (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)  
max. OKF maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

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



Private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Sichtschutz"

### 5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet „Ausstellungshalle“:** Innerhalb des Sondergebietes sind nur Ausstellungshallen für ehemals in der Landwirtschaft genutzte Fahrzeuge und Maschinen (historische Fahrzeuge und technische Geräte mit Sammler- und Liebhaberwert) zulässig.
- Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50 m über Oberkante der endgültig ausgebauten Straße „Schützenring“, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem Grundstück Hausnummer 17, liegen.
- Maximale Traufhöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Das Gebäude darf an der Traufseite, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt, mit der Außenkante des aufstehenden Mauerwerks eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten.
- Maximale Firsthöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Firsthöhe, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses, wird auf 7,0 m festgesetzt.
- Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Die festgesetzte private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und unterhalten (Sichtschutz).

### Verfahrensvermerke

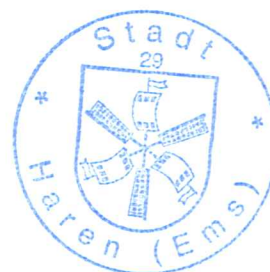
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 24.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, beschlossen und dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, und der Begründungsentwurf haben vom 04.03.2014 bis 03.04.2014 (einschließlich) gem. § 13a i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.06.2014 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.07.2014



Der Bürgermeister

Im Auftrag

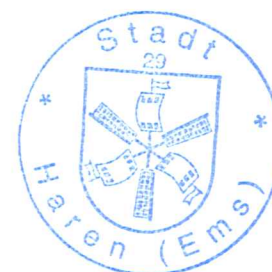
(Lammers)  
Stadtamtsrat

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2014 im Amtsblatt Nr. 16 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2014 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 23.07.2014



Der Bürgermeister

Im Auftrag

(Lammers)  
Stadtamtsrat

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

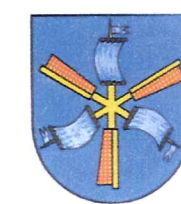
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Schützenring" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Tinnen, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Im Auftrag

(Brinker)  
Stadtamtsrat

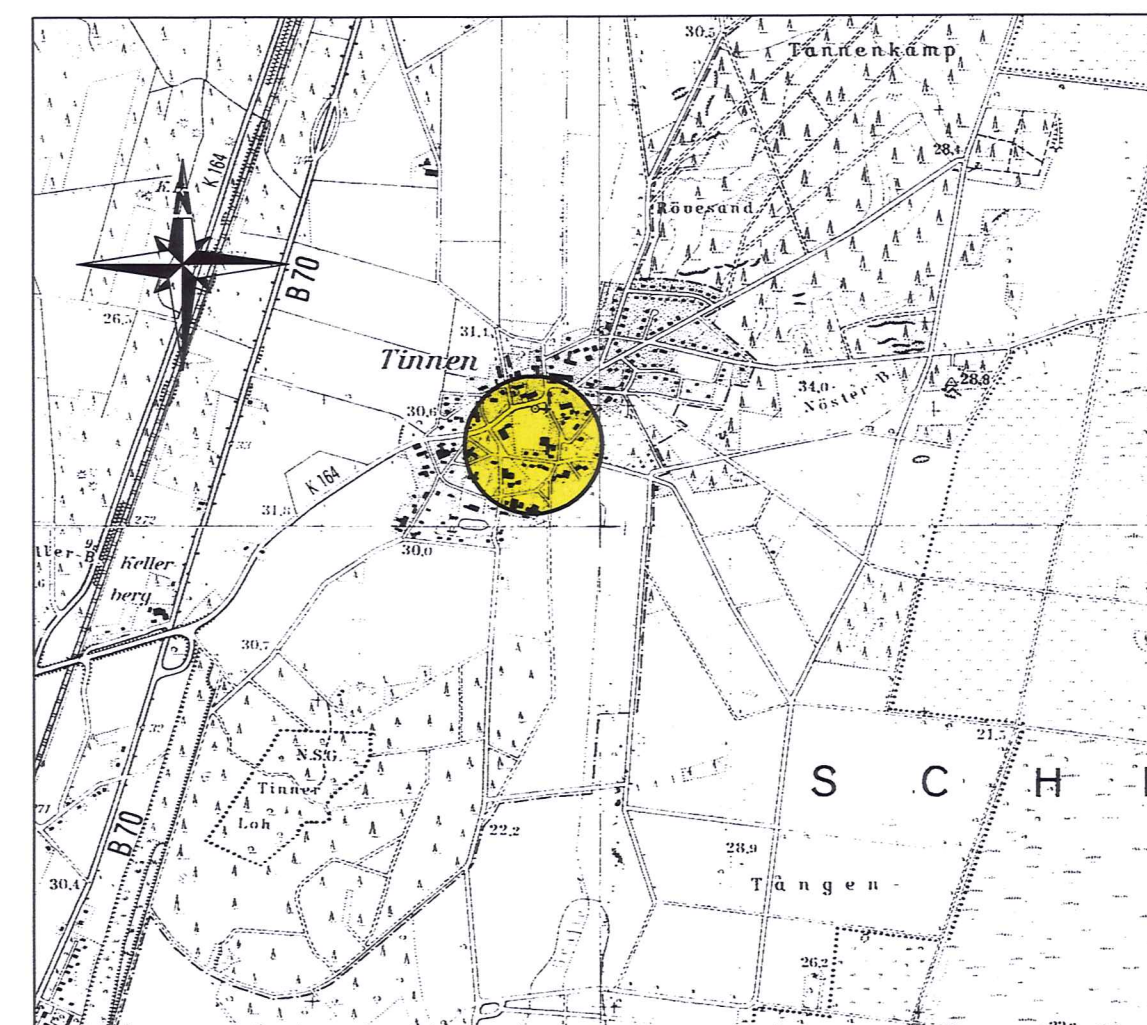


# Stadt Haren (Ems)

Der Bürgermeister

## Bebauungsplan 12-07 Am Schützenring

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)  
Ortschaft Tinnen  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wahn, 3209 Haren (Ems), 3210 Klein Berßen

*- Urschrift -*

Stand: 17.06.2014

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems