

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung:

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-----	Baugrenze
o	offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz"
-----	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

P	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten"
G	öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen"

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"
-----	---

7. Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	---

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 18.06.2013 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.06.2013  
(Honnigfort)  
Bürgermeister



I. Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50 m über der endgültig ausgebauten Fahrbahn in der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
  - Die Gebäude dürfen an der Traufseite, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt, mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes eine Höhe von 3,75 m nicht überschreiten.
- Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel.
- Die maximale Firsthöhe der Baukörper, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses, wird auf 9,00 m festgesetzt.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
  - Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.08.1996 und „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 2. Änderung“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 21.12.2007, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- Die Dachausbildung der Hauptbaukörper ist mit symmetrischen Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach zu errichten.
- Dachausbauten sind zulässig. Sie dürfen in der Summe 1/3 der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 40° - 46°. Bei Walmdächern ist für die abgewalmte Seite eine um bis zu 10 Grad höhere Dachneigung zulässig.
  - Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen.

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 um bis zu 4 dB(A) (nachts) ist möglich.
- Für Teile des Bebauungsplanes liegt ein wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss vor. Dieser ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.02.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 11.04.2013 bis 13.05.2013 (einschließlich) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.06.2013

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Weitemeier)  
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 im Amtsblatt Nr. 14 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2013 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 16.07.2013

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Weitemeier)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde – 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 29.07.2014

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat



Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.


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

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

\_\_\_\_\_

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
09.2011  
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Meppen



 <b>STADT HAREN (EMS)</b>		
MASSNAHME <b>Bebauungsplan</b> „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)		
MASSSTAB Lageplan 1 : 1000	PLAN NR.: 07 - 35 / 4	ANLAGE NR.:
PLANAUFSTELLER von Herz den 19.03.2013 den 19.03.2013 Weitemeier (Stadtbaurat)		
GEZEICHNET J. Müller den 19.03.2013		