



Stadt Haren (Ems)

Bebauungsplan Nr. 07-50

"Kindertagesstätte Lange Wiese"

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 21.06.2018 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

(Honnigfort)
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für Gemeinbedarf
überbaubarer Bereich
nicht überbaubarer Bereich
Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
G+F+L = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten / Leitung Oberflächenwasser, Zufahrt Gewässerräumstreifen belastende Fläche zugunsten der Stadt Haren (Ems)
Regenwasserleitung DN 600 (nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen

- Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind nur bauliche Anlagen, die mit dem Betrieb derselben (z.B. Gebäude der Kindertagesstätte, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Außenspielfläche, Toilettengebäude) zusammenhängen, zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der dem Haupteingang nächstgelegenen Fahrbahn, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Bauliche Anlagen zur Erdwärmenutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Haren (Ems)**
Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Haren (Ems) festgesetzten Fläche ist als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB die Anlage von Stellplätzen in Pflasterbauweise (ungebundene Bauweise) zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07-02 „Lange Wiese“, rechtswirksam seit dem 30.04.1976, sowie der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems) vom 25.09.1979, rechtswirksam seit dem 15.06.1982, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- Oberflächenwasser**
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse).
Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise

- In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodendenkmalen wird daher verwiesen.
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 erreichbar.
Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.
Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, beschlossen und dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ 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 29.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Brinker)
Stadtbaureit

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2018 im Amtsblatt Nr. 156018 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.07.2018 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 13.07.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Brinker)
Stadtbaureit

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Brinker)
Stadtbaureit

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
(Brinker)
Stadtbaureit

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 07-50 „Kindertagesstätte Lange Wiese“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & vvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Gründelstraße 2 • 49832 Freren
Tel.: 05932 50072-0 • Fax: 05932 50072-33

Freren, den 22.06.2018

(Planverfasser)

Stadt Haren (Ems)

Bebauungsplan Nr. 07-50

"Kindertagesstätte Lange Wiese"

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- Urschrift -