

## 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)

### 1. Art der baulichen Nutzung

MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2,6	Geschossflächenzahl
1,0	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 12,50 m	maximale Firsthöhe

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

## Textliche Festsetzungen

- Firsthöhe:** Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt für das MK1-Gebiet maximal 15,5 m, für das MK2-Gebiet maximal 12,5 m und für das MK3-Gebiet maximal 4,5 m. Hierbei bleiben Antennen und Schornsteine unberücksichtigt.
- Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Straßenoberkante der „Lange Straße“.
- Sonstige Wohnungen:** Sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- In den Erdgeschosszonen sind nur Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO).
- Spielhallen, Vergnügungsstätten und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnbeteiligung dienen, sind im Erdgeschoss unzulässig (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO).
- Verkaufsräume, Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO).
- Inkrafttreten:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel“, rechtskräftig seit dem 15.02.1990, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelegen sind.

## Örtliche Bauvorschriften

- Begriffsbestimmung Werbeanlagen:** Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend § 49 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Das Bekleben, Bemalen und Beschriften von Fensterflächen ist eine Werbeanlage im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften.
- Allgemeine Anforderungen:** Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Für an den Außenwänden angebrachte Werbeanlagen sind unbeleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zu verwenden, wobei die Höhe der Schrift das Maß von 0,50 m nicht überschreiten darf. Werbeanlagen in Form von senkrecht untereinander angeordneten Buchstaben sowie tafel- und kastenförmige Werbeanlagen sowie beleuchtete Leuchtkästen sind unzulässig.
- Größe der Werbeanlagen:** Werbeanlagen dürfen nur waagrecht und parallel zur Gebäudefront angebracht werden. Sie dürfen eine Gesamtlänge von maximal zwei Drittel der betreffenden Gebäudefront, Einzelanlagen höchstens jedoch 5,00 m, nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Werbeanlagen hat mindestens ein Drittel der längeren Anlagenlänge zu betragen.
- Maximale Anbringungshöhe von Werbeanlagen:** Werbeanlagen im Sinne der Ziffer 1 dieser örtlichen Bauvorschriften sind bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 4,00 m über Oberkante des fertigen Fußbodens Erdgeschoß (OKFEG) zulässig. Fenster und Türöffnungen oberhalb des Erdgeschosses dürfen nicht durch Werbeanlagen verdeckt und zu Werbezwecken genutzt werden.
- Firmenlogos und -embleme:** Als Ausnahme (§ 85 NBauO) von Ziffer 3 dieser örtlichen Bauvorschriften sind unbeleuchtete Firmenlogos mit einer Größe von maximal 1 m² an der Gebäudefront des obersten Geschosses zulässig, sofern die werbende Firma in dem jeweiligen Gebäude ihre Waren oder Dienstleistungen anbietet. Je Firma ist dabei nur 1 Firmenlogo/-emblem zulässig.
- Generell unzulässig sind:**
  - Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht
  - Lichtwerbung in greller Farbe - Leuchtfarbe - (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015),
  - Werbeanlagen an und in Dachflächen, auch auf Flachdächern.
  - Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Gefährdung des Straßenverkehrs ausgehen.

- 7) Die Außenwandgestaltung der Gebäude ist mit Ziegelverblendmauerwerk herzustellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung von alternativen Materialien zulässig. Von dieser örtlichen Bauvorschrift sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.

## Hinweise

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 25.09.2012 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.10.2012



(Honnigfort)  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2011, ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 25.10.2012



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeier)  
Stadtbaurat

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern nebst Begründung haben vom 13.03.2012 bis einschließlich 12.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.07.2012 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“ und der Begründungsentwurf haben vom 24.07.2012 bis 23.08.2012 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 25.10.2012



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeier)  
Stadtbaurat

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.10.2012



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeier)  
Stadtbaurat

## Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung“, Stadtkern ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2012 im Amtsblatt Nr. 24 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2012 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 20.11.2012



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeier)  
Stadtbaurat

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In - Kraft - Treten des Bebauungsplanes Nr. 07 - 14/1 "Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung", Stadtkern, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 07 - 14/1 "Zwischen Lange Straße und Marktwinkel - 1. Änderung", Stadtkern und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Haren (Ems), den 21.11.2013



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeier)  
Stadtbaurat

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000

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

05/2011



## 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 16.10.2012

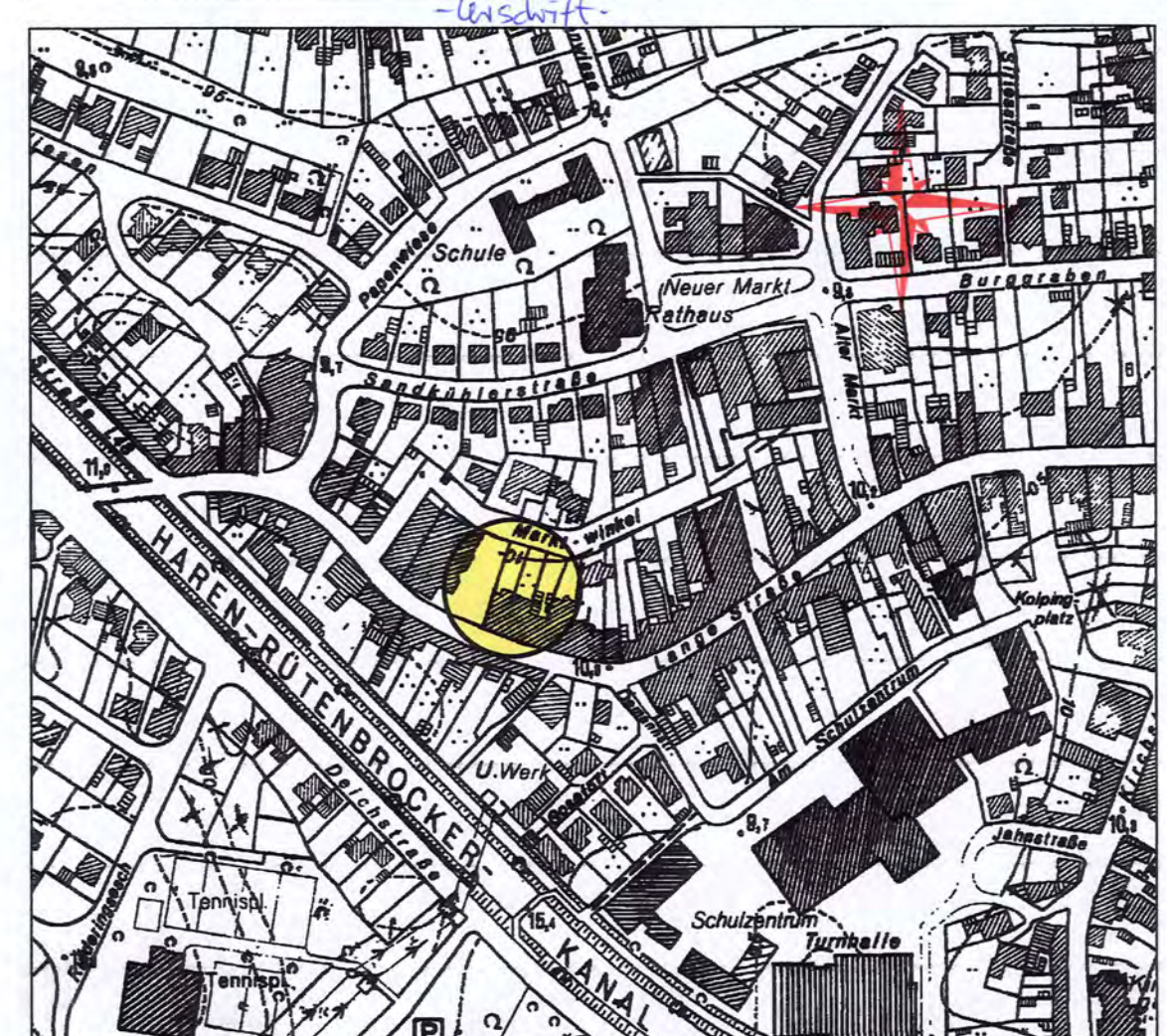


Stadt Haren (Ems)  
Der Bürgermeister

## Bebauungsplan 07-14/1

"Zwischen Lange Straße  
und Marktwinkel - 1. Änderung",  
Stadtkern

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



DGK 5 Blatt 3109/33

Stand: Satzung (September 2012)

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