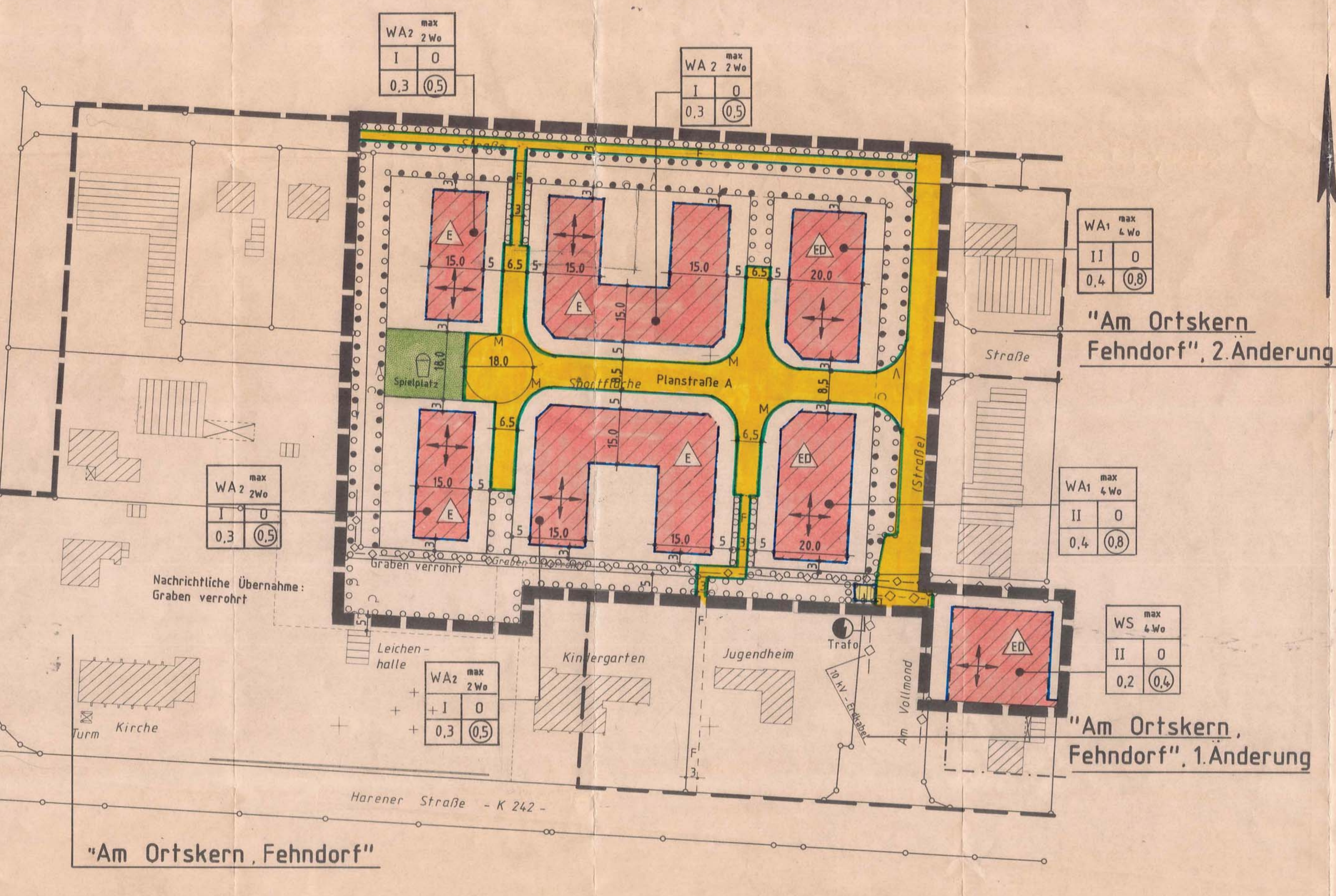
STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"AM VOLLMOND", ORTSCHAFT FEHNDORF

ENTWURF MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN MASSTAB 1:1000



M = 1:1000

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Haren M 179

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren (Ems), Stadt Flur: 7

Gemarkung: Fehndorf Maßstab 1:1000

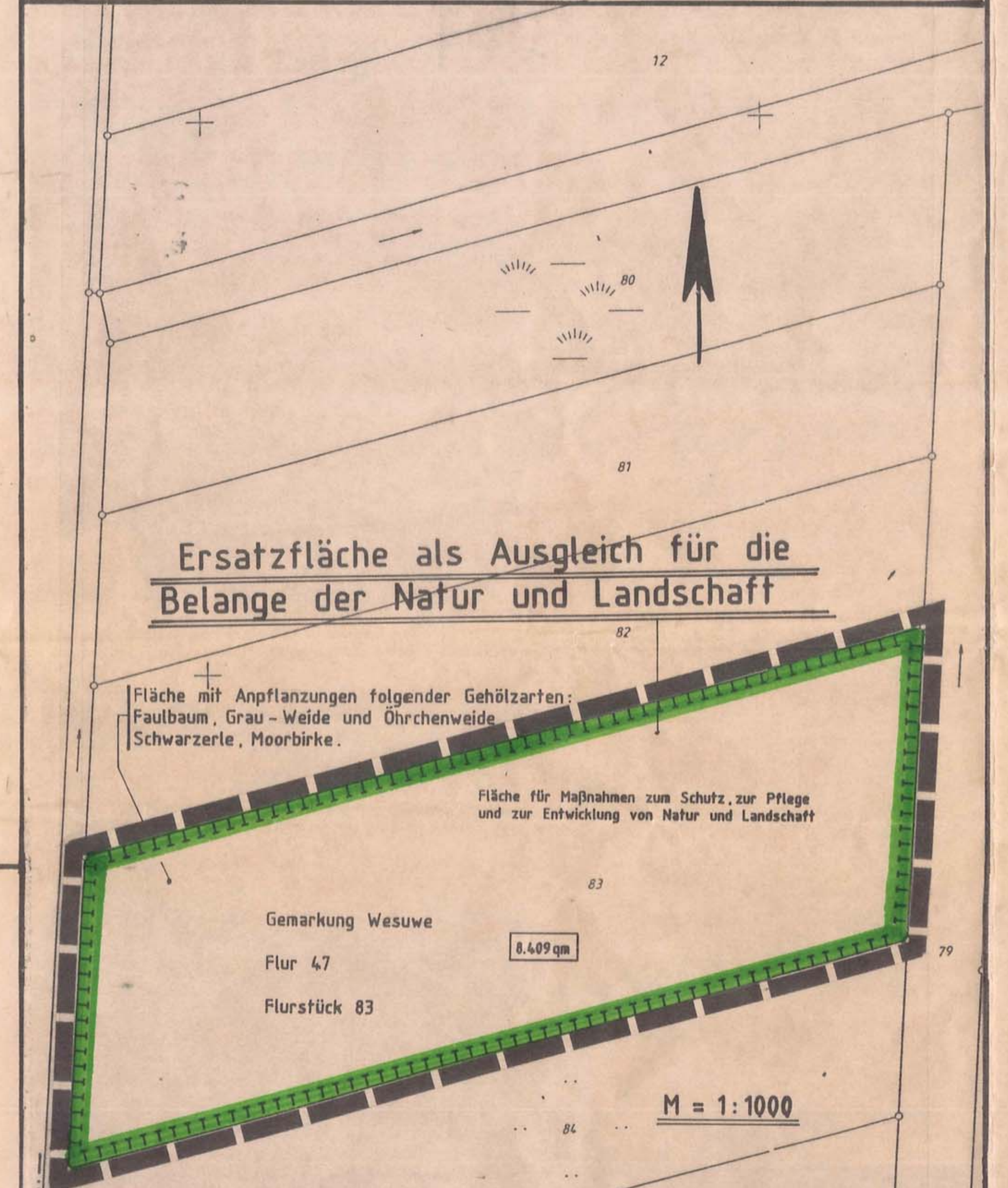
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187). Antragsbuch Nr. A 10002/91

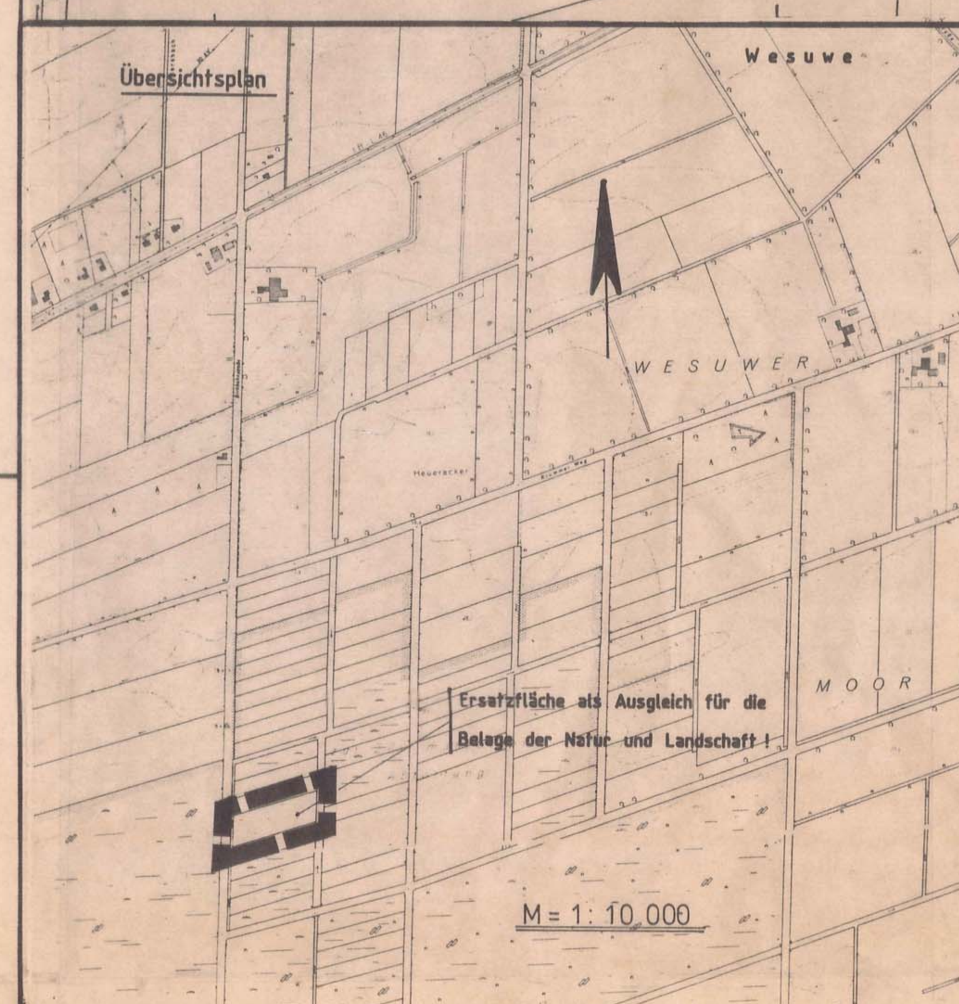
Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Haren M 179 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.04.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 17.2.94 Katasteramt Meppen

Katasteramt Meppen Im Auftrage

(Walles)





Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)~~, und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung ~~vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295)~~, und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) ~~i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363)~~, hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Am Vollmond", Ortschaft Fehndorf, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/neben- stehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 14.02.1994

(Hiebing) Bürgermeister (Schultejanns) Stadtdirektor

Festsetzungen:

I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Garagen i. S. d. § 12 NBauO und Nebenanlagen i. S. d. BauNVO § 14.
2. 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 oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
3. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:

   Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:

   Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
4. Die im Plangebiet festgesetzten Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten.
5. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Ortskern", genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Osnabrück am 28.04.1967, rechtskräftig seit dem 01.06.1967, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
6. Im WA 1+2 - Gebiet wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wie folgt beschränkt:
   a) Bei Einzelhäusern (Wohngebäuden) max. 2 Wohnungen (2 Wo) zulässig.
   b) Bei Doppelhäusern (Wohngebäuden) max. 4 Wohnungen (4 Wo) zulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Die Dachausbildung der Hauptbaukörper ist mit symmetrischen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zu errichten. Dachausbauten sind zulässig, sie dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.
2. Die Dachneigungen der Hauptbaukörper werden wie folgt festgesetzt:

   a) Bei eingeschossiger Bauweise 40 - 46 Grad
   b) Bei zweigeschossiger Bauweise 24 - 32 Grad

   Diese Festsetzungen gelten auch für Garagen (Ausnahme siehe Punkt 3.)

   Bei Walmdächern ist für die abgewalmte Seite eine um bis zu 10 Grad höhere Dachneigung zulässig.
3. Für Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
4. Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

Hinweis:

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straße werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze müssen ihre Abfallbehälter (Mülleimer) an den Tagen der Entleerung zu dem angegebenen Stellplatz (M) zur Abfuhr bereitstellen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Widmungsverfügung: Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, daß die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.02.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Vollmond", Ortschaft Fehndorf, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. I BauGB am 30.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 14.02.1994

(Schultejanns) Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.09.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 09.10.1993 bis 10.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 14.02.1994

(Schultejanns) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 14.02.1994

(Schultejanns) Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 06. Mai 1994 Az.: 65-610- 303-75 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 06. Mai 1994

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Wolfgang Förrich
BAUDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.06.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 13 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 08.08.1994

(Schultejanns) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

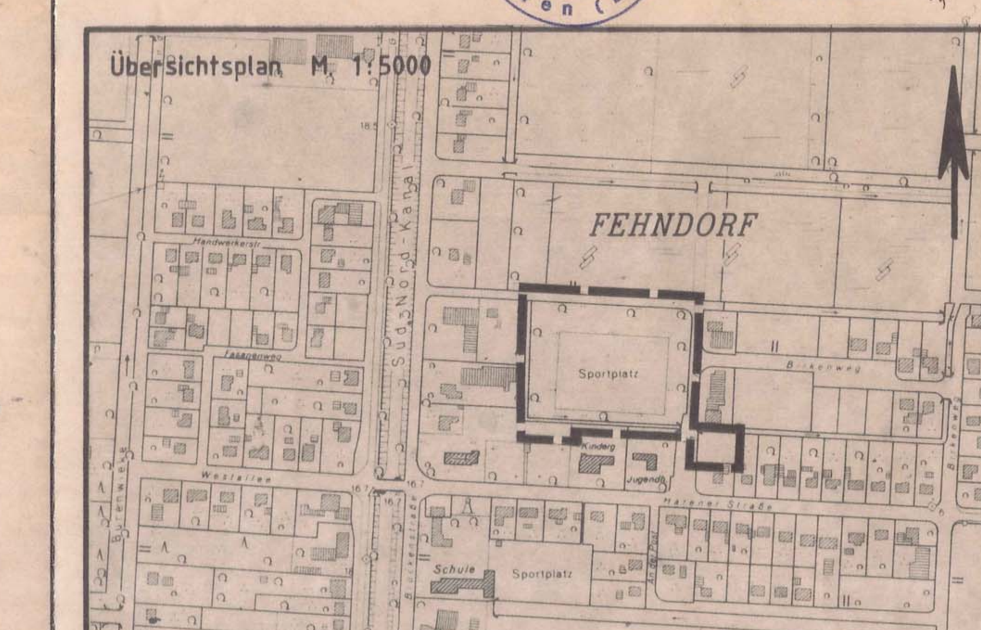
Haren (Ems), den 30.08.1995

(Schultejanns) Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 04.07.2001

(Schultejanns) Stadtdirektor



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

I. Art der baulichen Nutzung:

- WA 1+2 — Allgemeine Wohngebiete (WA)
- überbaubarer WA-Bereich / nicht überbaubarer WA-Bereich
- 2WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z. B. 2WO
- WS — Kleinsiedlungsgebiet

II. Maß der baulichen Nutzung:

- I — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. I
- 0,3 — Grundflächenzahl z. B. 0,3
- (0,5) — Geschoßflächenzahl z. B. 0,5

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

- 0 — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig
- Baugrenze

IV. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Fußweg
- Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg

V. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen:

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafostation)

VI. Grünflächen:

- Grünflächen
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Zweckbestimmung: Flächen mit Anpflanzungen folgender Gehölzarten: Faulbaum (Frangula alnus), Grau-Weide und Örchenweide (Salix cinera und Salix aurita), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Moorbirke (Betula pubescens)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

VIII. Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- M — Stellplatz für Mülleimer
- Graben verrohrt
- vorh. 10 kV - Erdkabel

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR — Abschrift —		
MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN "AM VOLLMOND", ORTSCHAFT FEHNDORF ~~ENTWURF~~		
MASSTAB 1:1000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER 7.6.93 (LAUE) Baudezernent	
GEZEICHNET B. Schulte den 03.05.1993	HAREN (EMS) den ___ 19__ (Stadtdirektor)	

3641 Gebr. Wichmann