

Bebauungsplan
"Wesuweer Esch"
Ortschaft Wesuwe
der Stadt Haren(Ems)
Landkreis Emsland

Planzeichenerklärung
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 1 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen - längere Mittelachsen des Hauptgebäudes (Firststrichtung) bei einer Hauptrichtung wie vor, jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig

Verkehrsflächen

Straßen- und Wegeverkehrsflächen mit Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung
Kfzweg
F Straßenbegrenzungslinie
Parkstreifen

Grünflächen öffentlich

Kinderspielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BBAuG
privat
Abgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BBAuG
öffentlich

Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck: (Freizuhalten von Bebauung und Pflanzungen von über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenkrone)
Z.B. 2,00 m
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Firststrichtungen
M Platz für Müllcontainer
D Dachneigung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Außenstelle Emsland
Postfach 1452
4470 Meppen
Telefon 05931 30013

Verfahren Bebauungsplan "Wesuweer Esch" Stadt Haren (Ems)
Projekt Ing. M. Müller
gezeichnet M. Müller
bearbeitet M. Müller
Maßstab 1 : 1000
Datum 27.9.1982
Verfahrens Nr. 2539
Aufstellenleiter H. Harkamp
Änderung

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Haren 179

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren Flur 13
Gemarkung: Wesuwe Maßstab 1:1000

Vervielfachungsmaß für die Stadt Haren
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 21.4.1982

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Haren 179. 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 14. März 1983
Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Verm. Rat

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 16.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 2.281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 u. 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zul. geändert durch das Gesetz vom 16.2.1981 (Nds. GVBl. S. 53 ff.)

1. v. m. der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 1.03.1983
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.02.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wesuweer Esch" Ortschaft Wesuwe beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.04.1982 ortsbekannt gemacht.

Haren (Ems), den 1.03.1983
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.12.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.1982 ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1982 bis 1.02.1983 gem. § 2 Abs. 6 BBauG Öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 1.03.1983
Bürgermeister
Stadtdirektor

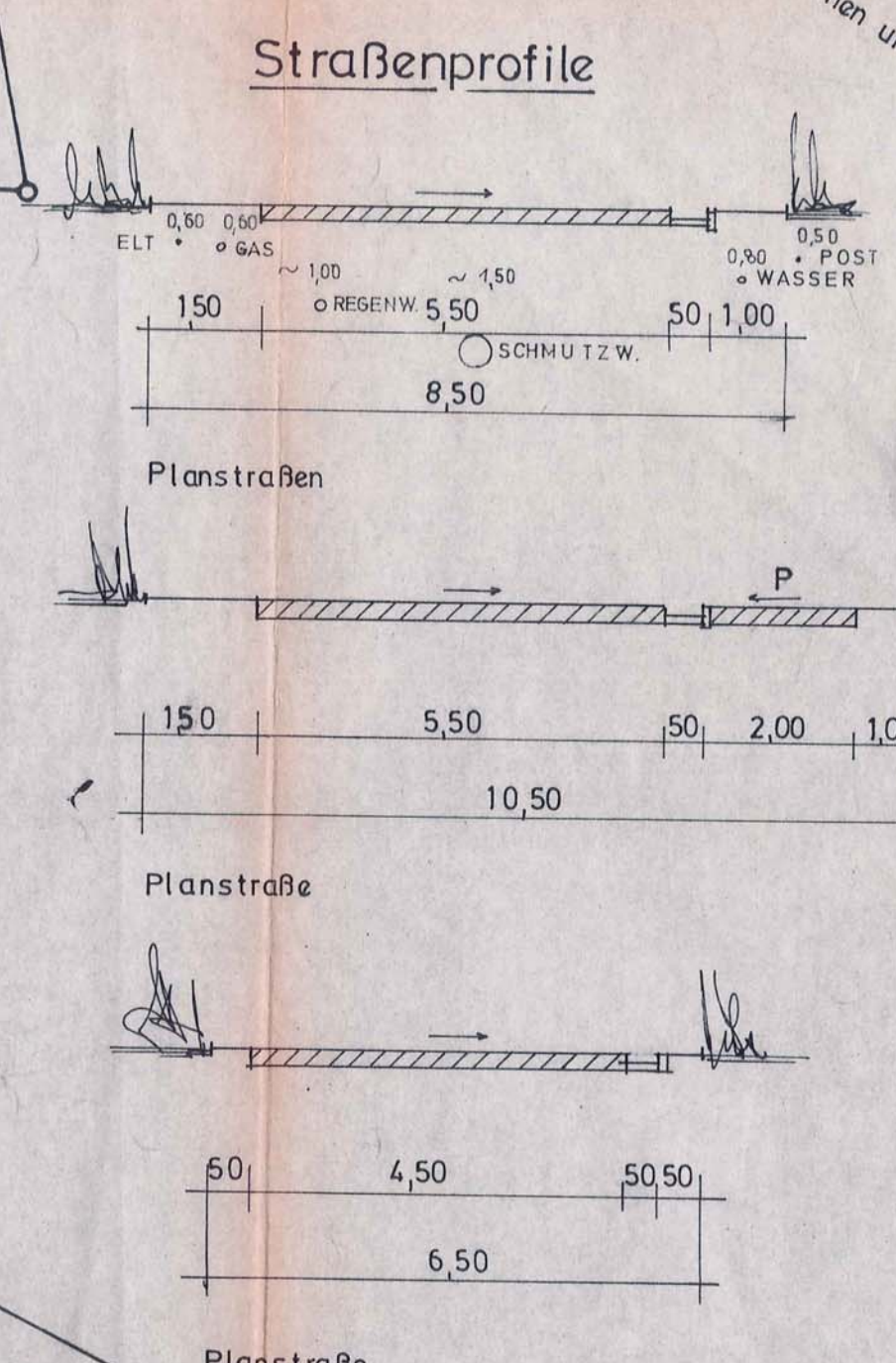
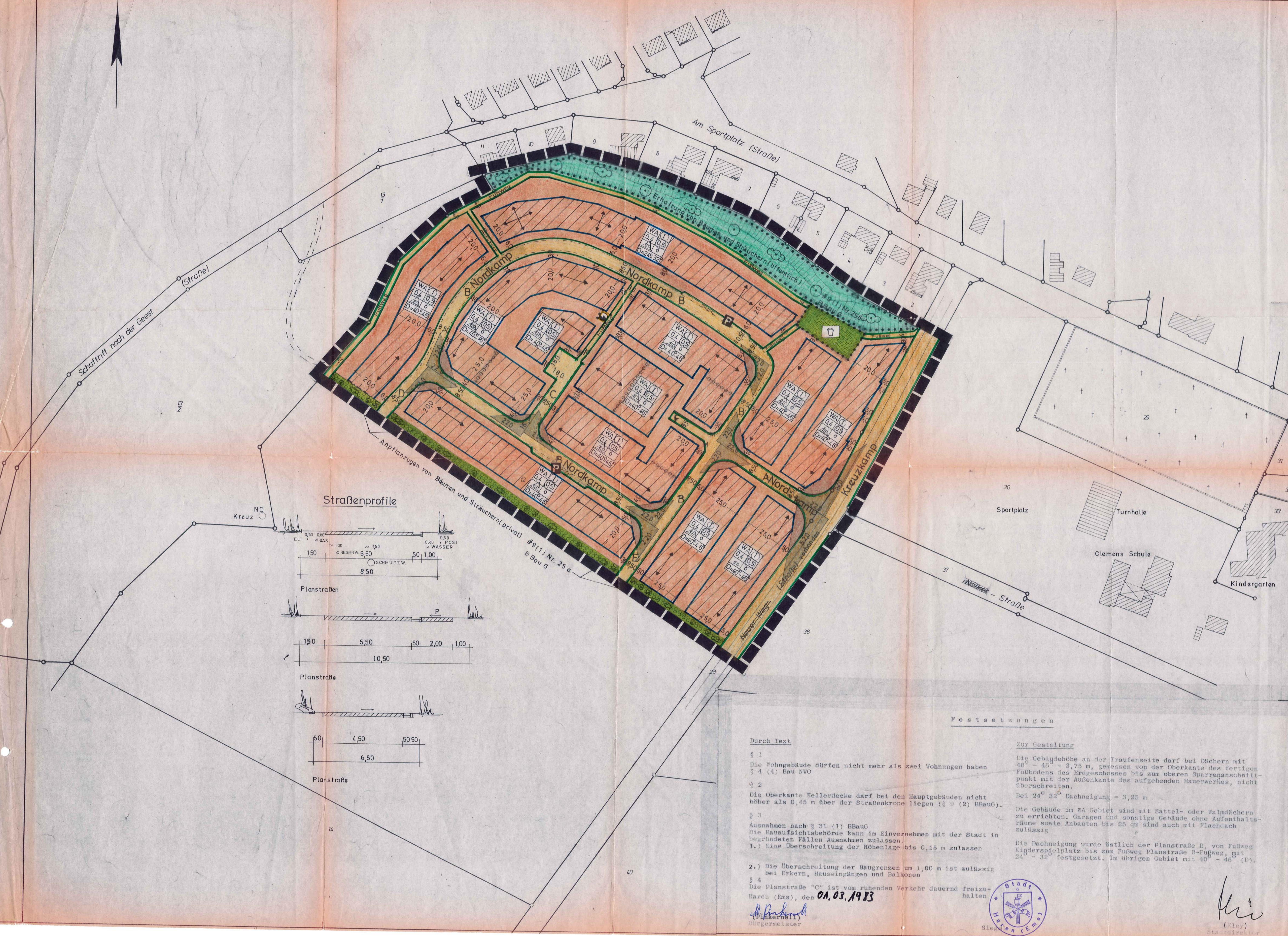
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.06.1983 die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG am 30.06.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 18 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1983 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 7.7.1983
Bürgermeister
Stadtdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERLENDUNG DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DER DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) VERLENDUNG VON

Meppen, den 24. Mai 1983
Landkreis Emsland
DER OBERBAUDIREKTOR
in Vertretung:
Unterschrift

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
Meppen, den 27.9.1982
H. Harkamp
Architekt 3286/71
Außenstellenleiter



Durch Text
§ 1 Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben
§ 4 (4) Bau NVO
§ 2 Die Oberkante Kellerdecke darf bei den Hauptgebäuden nicht höher als 0,45 m über der Straßenkrone liegen (§ 9 (2) BBAuG).
§ 3 Ausnahmen nach § 31 (1) BBAuG Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.
1.) Eine Überschreitung der Höhenlage bis 0,15 m zulassen
2.) Die Überschreitung der Baugrenzen um 1,00 m ist zulässig bei Erkern, Hauseingängen und Balkonen
§ 4 Die Planstraße "C" ist vom ruhenden Verkehr dauernd freizuhalten
Haren (Ems), den 04.03.1983
Bürgermeister
Stadtdirektor

Zur Gestaltung
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei Dächern mit 40° - 46° = 3,75 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnitt, nicht überschreiten.
Bei 24° 32' Dachneigung = 3,25 m
Die Gebäude in WA-Gebiet sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume sowie Anbauten bis 25 qm sind auch mit Flachdach zulässig
Die Dachneigung wurde östlich der Planstraße B, von Fußweg Kinderspielplatz bis zum Fußweg Planstraße B-Fußweg, mit 24° - 32° festgesetzt. Im übrigen Gebiet mit 40° - 46° (D).