

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

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Haren 179
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren Flur: 13
Gemarkung: Wesuwe Maßstab 1:1000

Vervollständigungserlaubnis 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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.4.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten 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 18.08.1976 (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. 3.201) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 5.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 u. 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zul. geändert durch den Gesetz vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 545) i. 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: *H. Düker*
Stadtdirektor: *H. Hasekamp*

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 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 1.03.1983
Stadtdirektor: *H. Hasekamp*

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.

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
Stadtdirektor: *H. Hasekamp*

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 1.03.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 7.7.1983
Stadtdirektor: *H. Hasekamp*

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DES **Landkreis Emsland** AM 25.10.1983 VOM VERLEGER FÜR DEN VERKEHR ALS VERBUNDENES MIT § 4 ABS 7 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT. NACHWEISEN SICH DIE BEZUGSNUMMERN FÜR DIE VERBUNDENEN VERORDNUNGEN UND VEREINBARUNGEN.

Meppen, den 24. Mai 1983
Landkreis Emsland
DER OBERBÜRGERMEISTER
H. Düker
H. Hasekamp
Außenstellenleiter

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON **Niedersächsische Landesgesellschaft m.b.H.**
Meppen, den 27.9.1982
H. Düker
Architekt 3286/71
H. Hasekamp
Außenstellenleiter

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 (BauNVO) 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 (Firststrichung) bei einer Hauptstrichung wie vor, jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig

- Verkehrsflächen**
- Kfz** Straßen- und Wegeverkehrsflächen mit Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung
 - F** Straßenbegrenzungslinie
 - P** Parkstreifen
- Art der Flächen**
- o** öffentlich
 - o** Kinderspielplatz

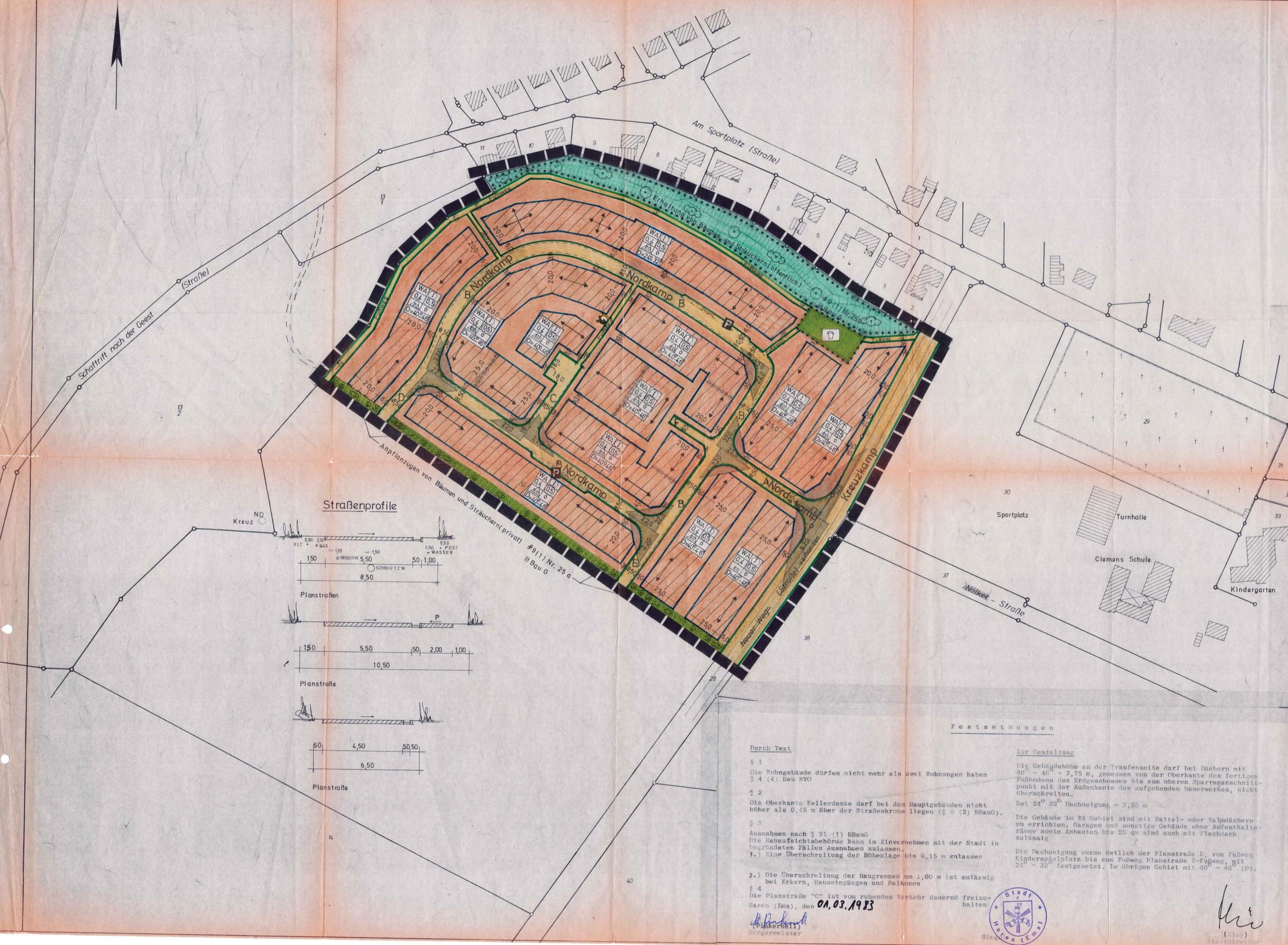
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- o** Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BBAUG privat
 - o** Begrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BBAUG öffentlich

- Sonstige Planzeichen**
- Sichtdreieck**: (Freisichtungen von Bebauung und Pflanzungen von über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenkrone)
 - o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - o** Abgrenzung unterschiedlicher Firststrichungen
 - M** Platz für Müllleimer
 - D** Dachneigung
 - o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Flächen für Versorgungsanlagen**
- o** Trafostation

Niedersächsische Landesgesellschaft m.b.H.
Außenstelle Emsland
Am Nachtruppalmdälen 2
Postfach 1450
4470 Meppen
Telefon 059231 30013

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



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 "O1" ist vom ruhenden Verkehr dauernd freizuhalten
Haren (Ems), den **01.03.1983**
Bürgermeister: *H. Düker*

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. Gärten 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).

Festsetzungen

Stadtdirektor: *H. Hasekamp*