



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



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0	Offene Bauweise
ED	nur Einzel oder Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

■	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
■	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten"
P	privat
G	öffentlich

6. Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
—•—•—•—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) am 22.03.2005 diesen Bebauungsplan Rütenbrock-Ost - 3. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 23.03.2005


(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der B 402“, rechtskräftig seit dem 06.12.1967 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rütenbrock-Ost“, rechtskräftig seit dem 15.12.1969, und die Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.06.1982, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Die Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden beträgt mindestens 40°. Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 22° und höchstens 28°. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i.S.d. § 7b NBauO sowie Garagen/ Carports und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Das als ubelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.08.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rütenbrock-Ost - 3. Änderung“, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.10.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Rütenbrock-Ost - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.01.2005 bis 04.02.2005 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan „Rütenbrock-Ost - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.03.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Rütenbrock-Ost - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 BauGB am 29.04.2005 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.04.2005 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 04.05.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von zwei Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Rütenbrock-Ost - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 04.06.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Für weitere Planausfertigungen :

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



Übersichtsplan im Maßstab: 1 : 5000



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME

Bebauungsplan "Rütenbrock-Ost - 3. Änderung"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 5000		
PLANAUFSTELLER		BAUDIREKTOR
D. Rohling den 18.08.2004		den 18.08.2004 gez. Kemper
GEZEICHNET		
J. Müller den 18.08.2004		