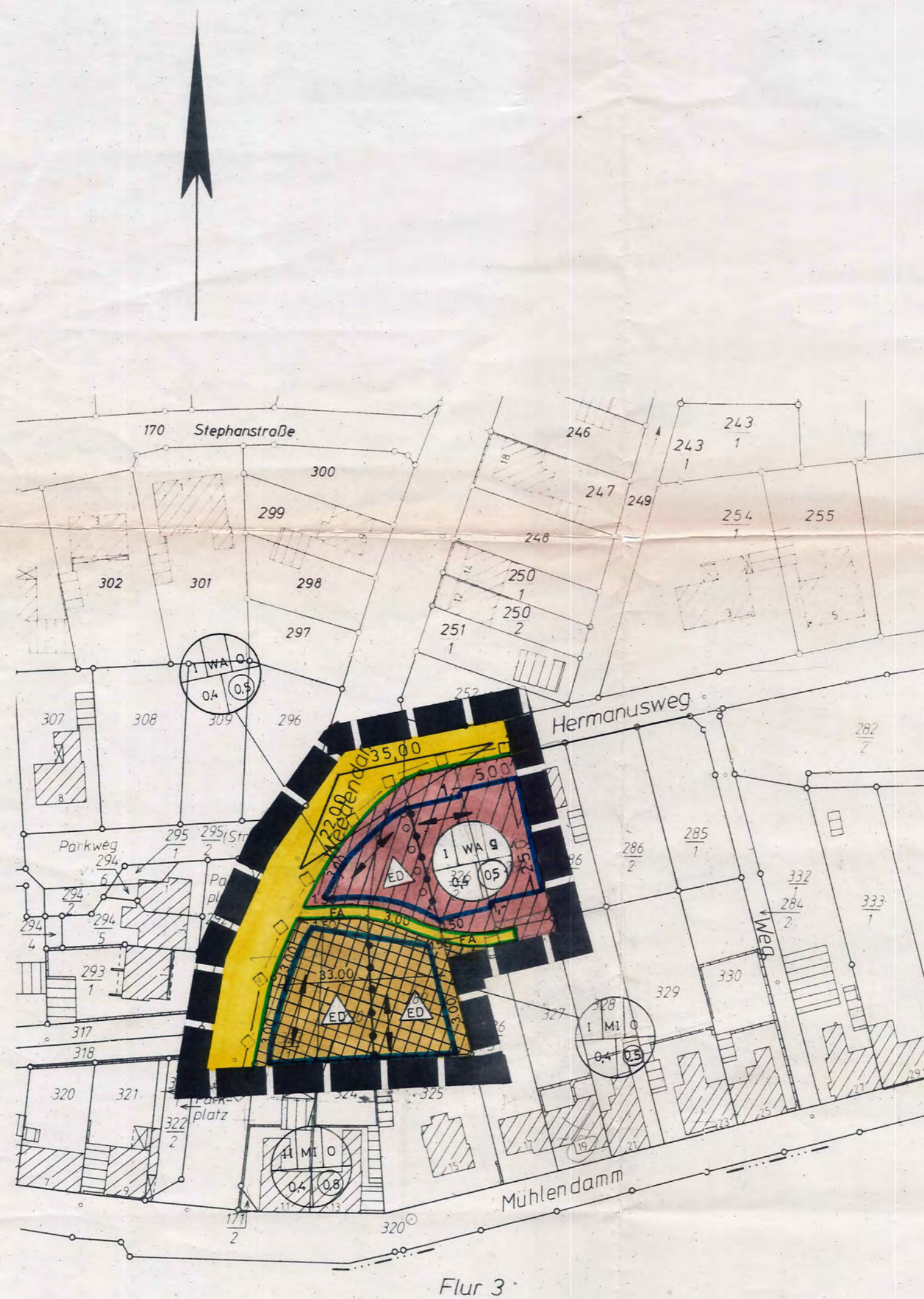


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN NORD- UND UMGEHUNGSSTRASSE, 3. ÄNDERUNG (WEEDEN)“

M. 1:1000



Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 8
Gemarkung: Haren Maßstab 1:1000

vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Haren(Ems)
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 15.2.1985 Az A 10 001/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.1.1985).
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 10. Dez. 1986
Katasteramt Meppen
Im Auftrage:
[Signature]
(Zeichnung) Verordn. Rat

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

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundfläche bei eingeschossiger Bebauung
- 0,5 Geschößfläche bei eingeschossiger Bebauung
- 0,4 Grundfläche bei zweigeschossiger Bebauung
- 0,8 Geschößfläche bei zweigeschossiger Bebauung

Bauweise, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

- 0 Offene Bauweise
- 9 Geschlossene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- Abgrenzung Stellung baulicher Anlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Fußweg
- FA Fußweg, Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 289, 326/3, 327, 287, 326/2, 290 tlw, 323/1 tlw und 171/1 tlw

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265 ff) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 06.06.1985 (Nds. GVBl. S. 157) Änderung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 249) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1979 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 201 ff), i. V. m. der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Festsetzungen

Durch Text:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über Oberkante der befestigten Straße liegen, gemessen jeweils in der Mitte des Gebäudes.

Gemäß § 31 (1) BBauG sind Ausnahmen von folgenden Festsetzungen zulässig:

- Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,50 m für Gebäudeteile wie Veranden, Windfänge, Treppeneingänge, jedoch max. 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.

Gestalterische Festsetzungen:

Für die Hauptgebäude sind bei offener Bauweise sowohl Sattel- und Walmdächer, bei geschlossener Bauweise nur Satteldächer zulässig. Garagen und Nebengebäude können mit einem Flachdach errichtet werden.

Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

- Bei eingeschossiger Bauweise 40 - 48°
- Bei zweigeschossiger Bauweise 30 - 38°

Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite bei eingeschossiger Bauweise 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten.

Hinweis:

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße, 1. Änderung (Weeden)“, genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Osnabrück am 20.06.1973 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Haren (Ems), den 23.09.1986

[Signature]
(Bürgermeister)



[Signature]
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.12.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ZWISCHEN NORD- UND UMGEHUNGSSTRASSE, 2. ÄNDERUNG (WEEDEN)“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 11.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 23.09.1986

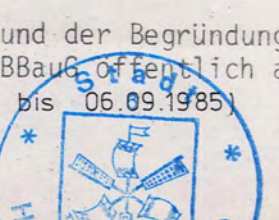


5.1.1985
[Signature]
(K. E. v.)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.07.1986 bis 27.08.1986 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
Erste Auslegung vom 06.08.1985 bis 06.09.1985
Haren (Ems), den 23.09.1986



[Signature]
(K. E. v.)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.09.1986 als Satzung (10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.09.1986



[Signature]
(K. E. v.)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom heutigen Tage auf Grundlage - gem. § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlichgemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 02. März 1987

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:
[Signature]
DIPLOM. WOLFGANG FÖRCH

Genehmigungsbehörde:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31.03.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 10 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1987 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 10.04.1987



[Signature]
(Schulze/Jenns)
Stadtdirektor i.V.

[Signature]
Unterschrift

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZWISCHEN NORD- UND UMGEHUNGSSTRASSE, 3. ÄNDERUNG (WEEDEN)“

MASSTAB: PLAN NR.: ANLAGE NR.:

M. 1:1000

PLANAUFSTELLER:

[Signature]
ARCHITEKT

ÄNDERUNG:

vom

BAUAMTSLEITER:

[Signature]
LAUE (B.A.R.)

HAREN (EMS)

den 19.85

KLEY