



### Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 88) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

#### 1. Art der baulichen Nutzung



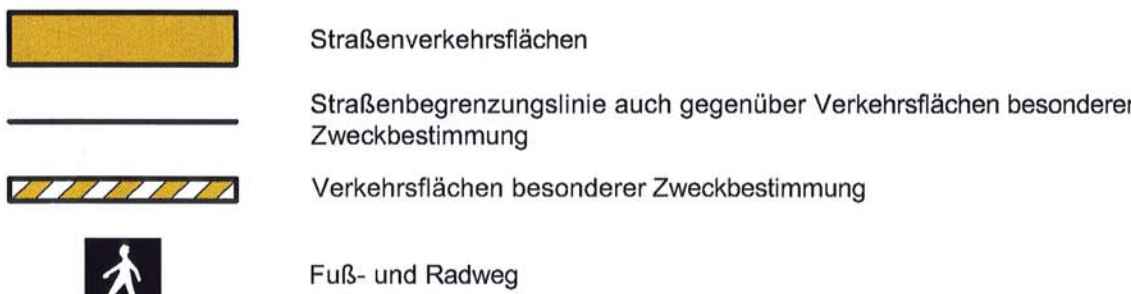
#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen



#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

gepl. Trafostation

#### 6. Grünflächen



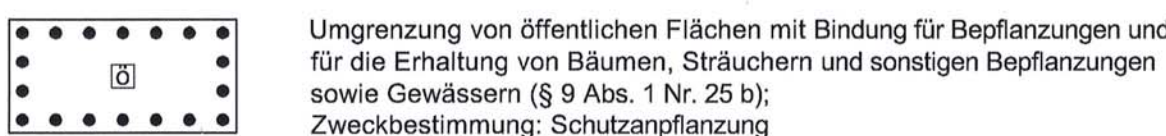
#### 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



#### 8. Flächen für Landwirtschaft und Wald



#### 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



#### 10. Sonstige Planzeichen



#### Textliche Festsetzungen

1. **Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.  
2. **Garagen und Nebenanlagen:** Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Baufucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 1,00 m beträgt und der Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche zu einer Breite von mindestens 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.  
3. **Grundflächenzahl:** Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.  
**Textlicher Hinweis:** Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbereich gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schall, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- oder Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrhythgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

#### Örtliche Bauvorschriften

1. Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie einseitig geneigte Pultdächer.  
2. Die Dachneigung der Hauptbauten darf nicht weniger als 40 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO. Ausgenommen hiervon sind auch einseitig geneigte Pultdächer, wenn eine Firsthöhe von 8,0 m nicht überschritten wird und das geneigte Pultdach eine Dachneigung von mindestens 30 Grad hat und der vor dem Grundstück liegenden Straßenseite zugewandt ist. Ausnahmen von der Ausrichtung des Pultdaches können für maximal 50 % der Dachfläche zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.  
4. Die Außenwände der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbauelementen in braunen oder naturbelassenen Farbönen oder mit Verblenden aus Holz zu gestalten. Von diesen Festsetzungen sind Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfläche ausgenommen.  
5. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf dem privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

#### Nachrichtliche Hinweise

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.  
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (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) diesen Bebauungsplan "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 18.06.2002 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 02.07.2002

(Hiebing)  
Bürgermeister

(Schultejan)  
Stadtdirektor

#### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 02.07.2002

(Schultejan)  
Stadtdirektor

#### Planunterlage

Planunterlage: Landkreis: Emsland; Gemeinde: Stadt Haren, Ems; Gemarkung: Emmeln; Flur: 4; Maßstab: 1:1000; angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber, Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ L 011011-4

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom: 04.04.2001

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBI S.187)

Meppen, den 01.08.2002

(Schultejan)  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren/Ems, den

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.03.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 03.04.2002 bis einschließlich 03.05.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 02.07.2002

(Schultejan)  
Stadtdirektor

#### Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2002 nach Prüfung der Anträge gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 02.07.2002

(Schultejan)  
Stadtdirektor



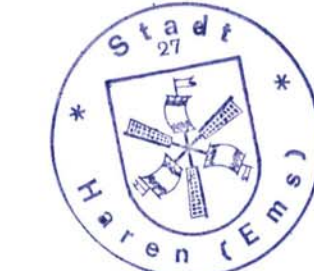
#### Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2002 im Amtsblatt Nr. 16 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 13.07.2002 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 29.07.2002

(Schultejan)  
Stadtdirektor



#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 22.07.2003

(Schultejan)  
Stadtdirektor  
(Honnigfort)  
Bürgermeister



#### Mängel in der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 16.07.2009

(Schultejan)  
Stadtdirektor  
(Honnigfort)  
Bürgermeister



Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

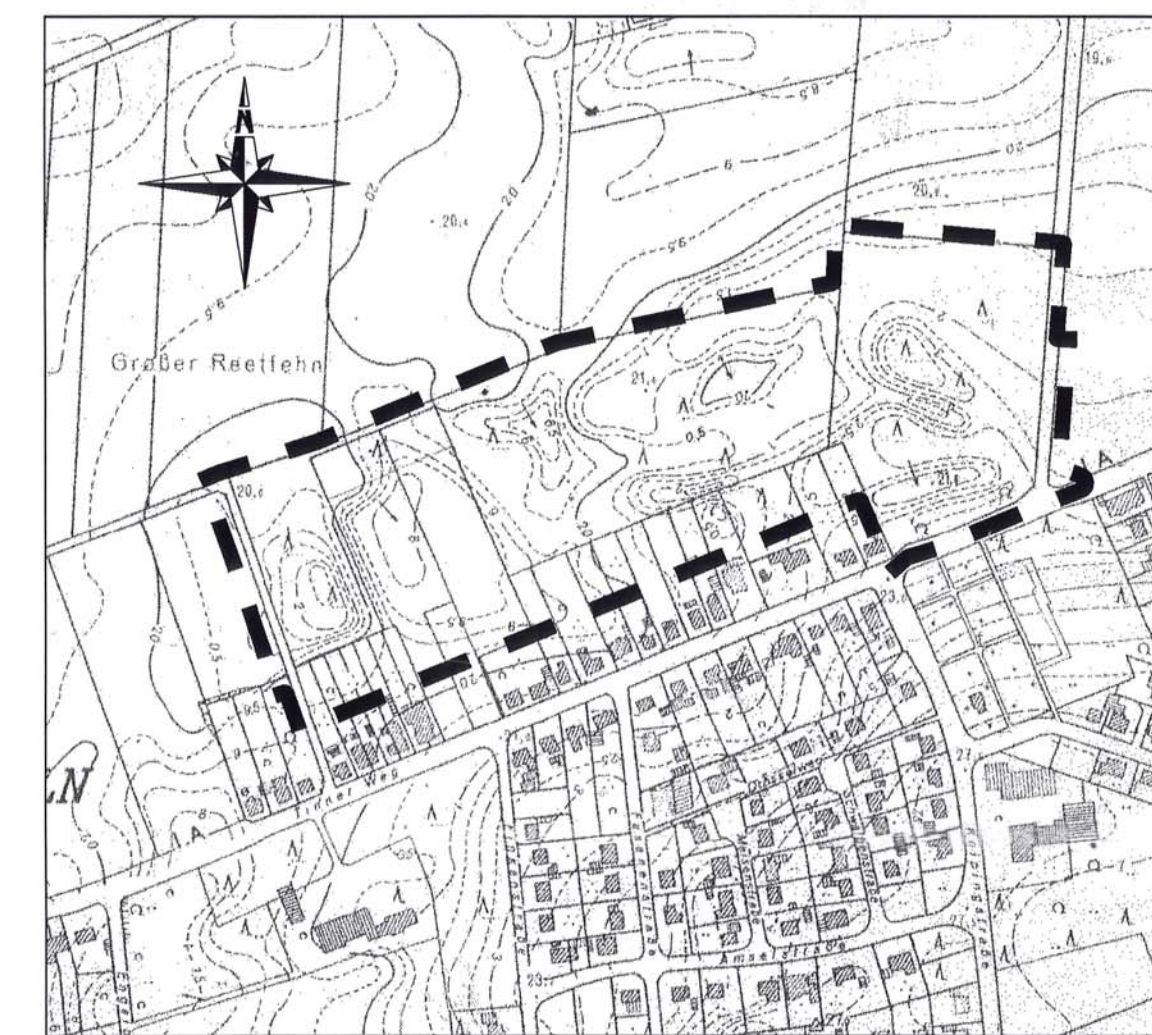
Haren (Ems), den

(Schultejan)  
Stadtdirektor

Stadt Haren (Ems)  
Der Stadtdirektor

## Bebauungsplan "Am Tinner Weg, Teil II"

mit örtlichen Bauvorschriften



DGK 5000; Blatt 3209 / 5 Emmeln

Aufgestellt: Februar 2002 / Stand: 26.06.2002

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems