



WA	-----
ZWo	0,4
I	o / ED
-----	-----

WA	-----
ZWo	0,4
I	o / ED
-----	-----

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
 Stand vom: 04.04.2001
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 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. GVBl S.187)
 Meppen, den _____
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschäftszahl
Baumesszahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Näher baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (Höchstmaß)	

Satzungsbeschluss
 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
 (Schultejanns) Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplanes "Am Tinner Weg, Teil II", Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2002 im Amtsblatt Nr. 16 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 15.07.2002 in Kraft getreten.
 Haren (Ems), den 29.07.2002
 (Schultejanns) 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
 (Schultejanns) 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
 In Vertretung (Schultejanns) Stadtdirektor
 (Kampat) Stadtdirektor
 Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
 Haren (Ems), den _____
 (Schultejanns) Stadtdirektor

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. 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 mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude (§ 4 BauNVO)
 nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 o Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 o gepl. Trafostation

6. Grünflächen
 Grünflächen
 öffentlich
 privat; Zweckbestimmung: Hausgarten
 Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
 Regenrückhaltebecken

8. Flächen für Landwirtschaft und Wald
 öffentliche Flächen für Wald; Zweckbestimmung: Erholungswald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von öffentlichen Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b).
 Zweckbestimmung: Schutzpflanzung

10. Sonstige Planzeichen
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 Grundstücksgränze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) 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 desentw. 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 Schießplatz der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schall, aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kennlinie 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 Grundrissgestaltung 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 Putzdächer.
 2. Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO. Ausgenommen hiervon sind auch einseitig geneigte Putzdächer, wenn eine Firsthöhe von 8,0 m nicht überschritten wird und das geneigte Putzdach eine Dachneigung von mindestens 20 Grad hat und der vor dem Grundstück liegenden Straßenseite zugewandt ist. Ausnahmen von der Ausrichtung des Putzdaches können für maximal 50 % der Dachfläche zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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, Holzkohlenansammlungen, 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 in 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
 (Schultejanns) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
 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 Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
 Haren (Ems), den 02.07.2002
 (Schultejanns) 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. GVBl S.187)
 Meppen, den 01.08.2002
 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
 (Schultejanns) Stadtdirektor

Stadt Haren (Ems)
 Der Stadtdirektor
 - Unterschrift -

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