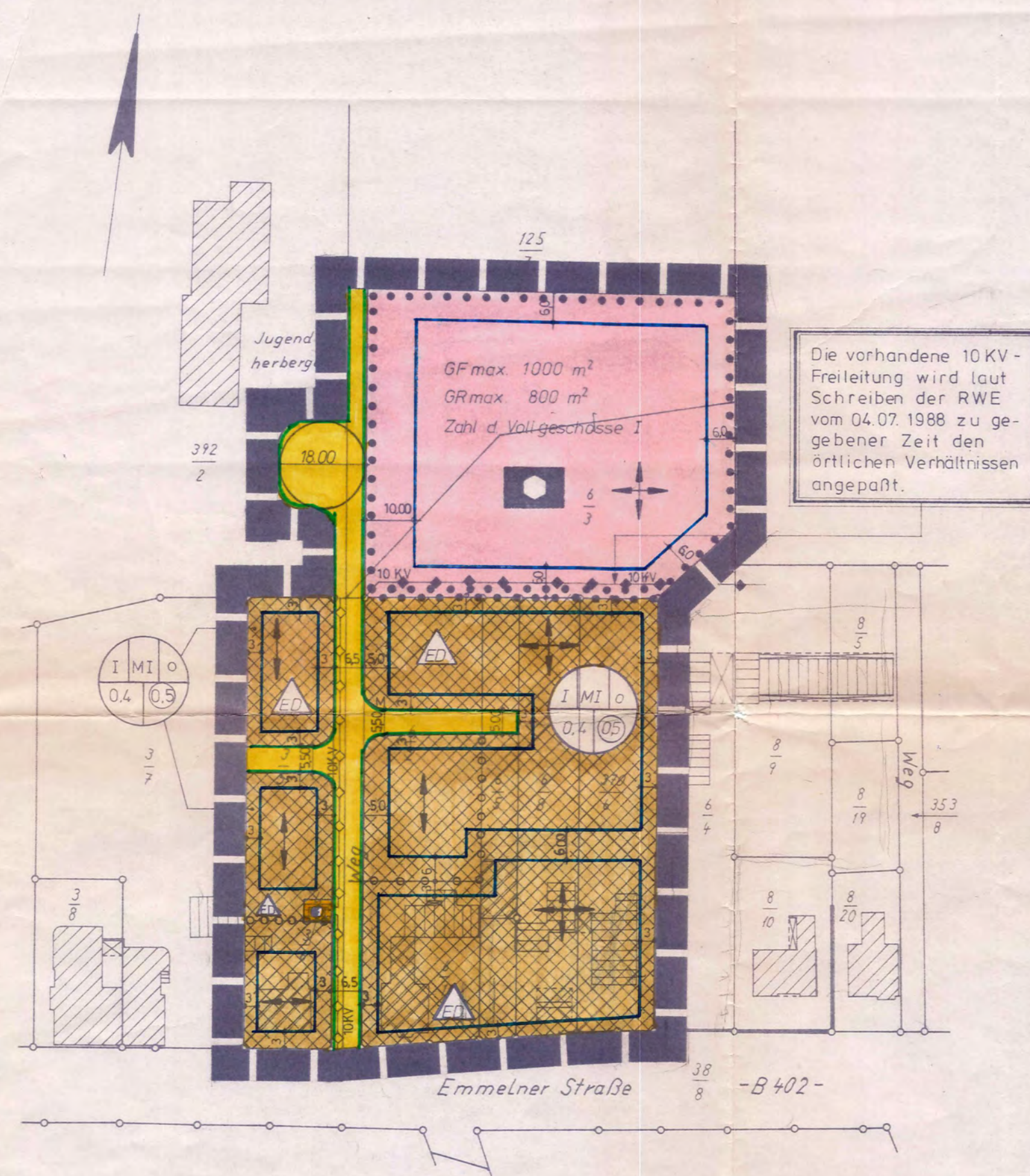


# Stadt Haren (Ems) · Landkreis Emsland

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "AN DER JUGENDHERBERGE"

STADTKERN ; MASSTAB 1:1000



### 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)

#### I. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

#### II. Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet

Geschosflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse

#### III. Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen und sonstige Festsetzungen

offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baumgrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)  
 Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen, sowohl als auch, zulässig  
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen  
 Stellfläche für Mülleimer

#### IV. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Grundfläche (GR) : max. 800 m<sup>2</sup>  
Geschosfläche (GF) : max. 1000 m<sup>2</sup>

#### V. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

#### VI. Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

#### VII. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vorhandene 10 KV-Freileitung  
Leitungsrecht zugunsten der RWE AG  
BV Nike Osnabrück

Vorhandenes 10 KV-Erdkabel

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 299), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "An der Jugendherberge", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen \* zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.9.1989 (Nds. GVBl. S. 345)

#### Festsetzungen:

##### I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude im Mischgebiet darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.

##### II. Gestalterische Festsetzungen:

- Die Wohngebäude im Mischgebiet westlich und östlich des Nikolausweges sind mit einem Sattel- bzw. Walmdach zu errichten. Die Dachneigung wird auf 40° - 46° festgesetzt.
- Die baulichen Anlagen im Gebiet "Flächen für den Gemeinbedarf" sind mit einem Sattel- bzw. Walmdach zu errichten. Die Dachneigung wird von 18° - 32° festgesetzt.
- Garagen mit einer maximalen Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> und Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> können mit einem Flachdach errichtet werden.
- Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

#### Hinweis:

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1988 zur Verfügung gestellt.

Haren (Ems), den 31.10.1989

(K. Jansen)  
Bürgermeister  
 Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB  
habe ich mit Verfügung vom 16. Feb. 1990  
Az.: -66-610-303-65 keine Verletzung  
von Rechtsvorschriften geltend gemacht  
Meppen, den 16. Feb. 1990

Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.09.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Jugendherberge" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 1.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 31.10.1989

(K. Jansen)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.05.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 05.07.1989 bis 09.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

\*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
Haren (Ems), den 31.10.1989

(K. Jansen)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.10.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

\*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
Haren (Ems), den 31.10.1989

(K. Jansen)  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.03.1990 in Amtsblatt für den Landkreis Nr. 7 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

\*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
Haren (Ems), den 17.05.1990

(K. Jansen)  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

x) mit örtlichen Bauvorschriften  
Haren (Ems), den 04.12.95

(K. Jansen)  
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

x) mit örtlichen Bauvorschriften  
Haren (Ems), den 05.05.1997

(K. Jansen)  
Stadtdirektor



Unterschrift

Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren (Ems)  
Gemarkung Emmeln  
Flur 11

Maßstab 1:1000

Angefertigt durch Dipl. Ing. Christian Schreiber  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur Az. L 1157/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 08.12.89



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur