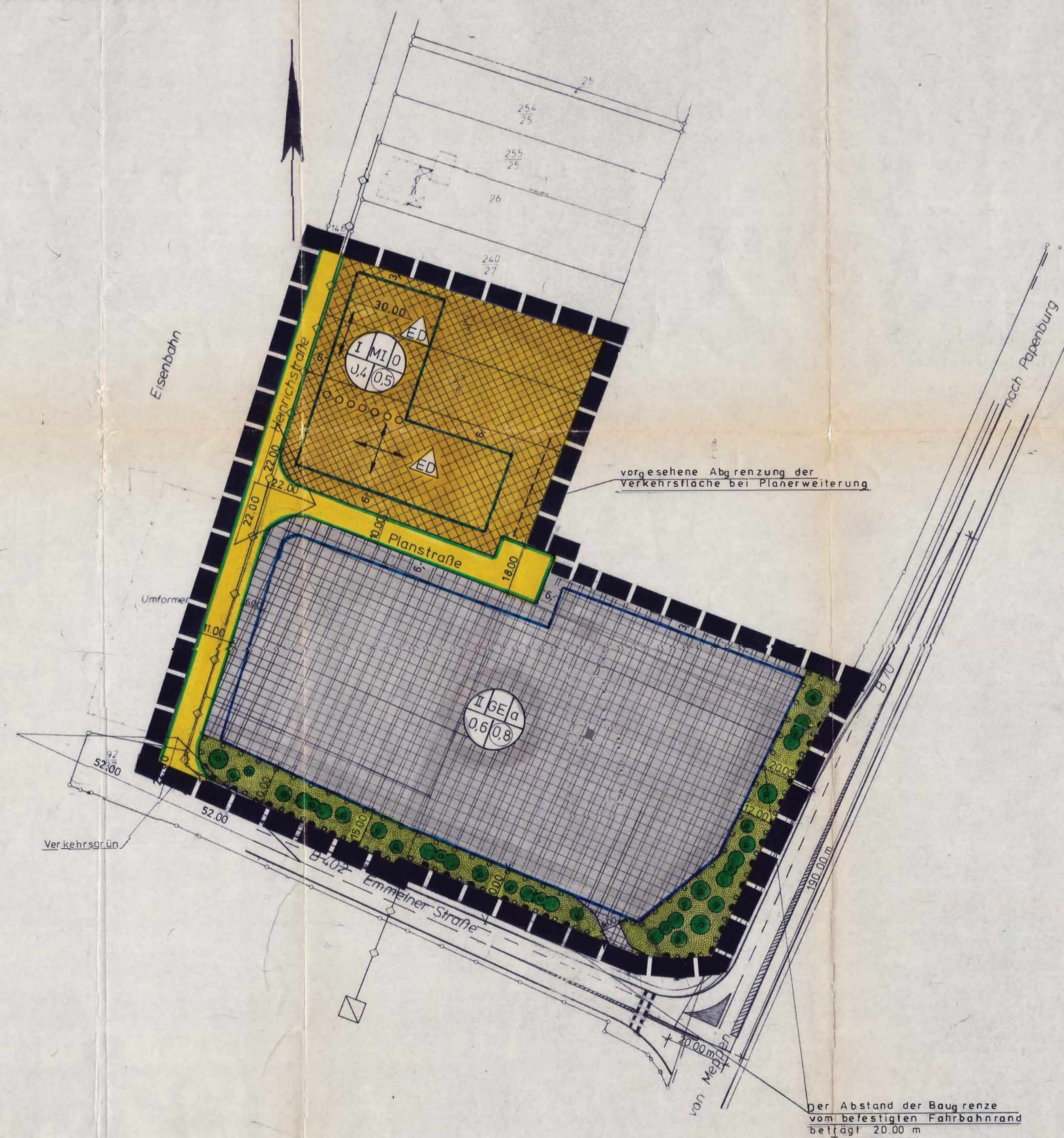


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "ZWISCHEN HEINRICHSTRASSE UND B 70"

ORTSCHAFT EMMELN M. 1 : 1000



Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren

Gemarkung: Emmeln

Flur: 5

Maßstab 1:1000

Verordnungsnummer: für die Stadt Haren
erteilt durch den Rat der Stadt Haren am 13.10.1987

A 10046/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Längsschnittskizzen und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.9.1983). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Mappen den 6. Januar 1988



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) (L. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)).

I. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



Gewerbegebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

I

Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse im Gewerbegebiet (Höchstgrenze)

0,6

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

0

offene Bauweise

a

abgewinkelte Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firststrichung)

Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firststrichung) in beiden Richtungen, sowohl als auch, zulässig

Abgrenzung Stellung baulicher Anlagen

IV. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

V. Grünflächen

Grünfläche (privat)

Zweckbestimmung: "Gärtnerische Anlage"

VI. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck

vorh. 10 kv. Erdkabel

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (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 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.1985 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) der Bebauungsplan "Zwischen Heinrichstrasse und B 70", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/abstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Festsetzungen

A) Durch Text:

1) Die Oberkante des Erdgeschossbodens ~~an der Fassade~~ darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen i. d. § 14 BauNVO.
2) Die Traufhöhe ~~an der Fassade~~ darf höchstens 0,40 m über der Oberkante der Attika festgesetzt im Mischgebiet darf die Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m gemessen von der Oberkante der Attika festgesetzt im Gewerbegebiet darf die Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m gemessen von der Oberkante der Attika festgesetzt.
3) Die Traufhöhe ~~an der Fassade~~ darf höchstens 0,40 m über der Oberkante der Attika festgesetzt.
4) Bei abweichender Bauweise sind Gebäude bis zu 80 m Länge zulässig, die Grenzabstände nach § 7 NBauO sind einzuhalten.

5) Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
6) Bei abweichender Bauweise sind Gebäude bis zu 80 m Länge zulässig, die Grenzabstände nach § 7 NBauO sind einzuhalten.

B) Gestalterische Festsetzungen:

1.) Hallen im Gewerbegebiet sind mit Satteldach (Dachneigung 10° - 20°) oder Flachdach (0°) zu errichten. Die Traufhöhe ~~an der Fassade~~ darf höchstens 0,40 m über der Oberkante der Attika festgesetzt.
2.) Die Wohngebäude im Mischgebiet und bei eingeschossiger Bebauung im Gewerbegebiet sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten. Die Dachneigung wird auf 40° - 45° festgesetzt. Bei zweigeschossiger Bebauung im Gewerbegebiet wird die Dachneigung auf 24° - 32° festgesetzt.
3.) Garagen gemäß NBauO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können mit einem Flachdach errichtet werden. Die Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit gleicher Außenbehüllung wie das Hauptgebäude zu errichten.
Hinweis:
Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und gegen Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,30 m über Fahrbahnoberkante sind oder werden, dauernd freizuhalten.
Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1993 zur Verfügung gestellt.

Haren (Ems), den 29.09.1987

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Mappen den 28. Jan. 1988
Landkreis Emsland
DER OBERKREIS RATHAUS
in Vertretung

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Mappen den 28. Jan. 1988
Landkreis Emsland
DER OBERKREIS RATHAUS
in Vertretung

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Mappen den 28. Jan. 1988
Landkreis Emsland
DER OBERKREIS RATHAUS
in Vertretung

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Mappen den 28. Jan. 1988
Landkreis Emsland
DER OBERKREIS RATHAUS
in Vertretung

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.09.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Heinrichstrasse und B 70", Ortschaft Emmeln, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 29.09.1987

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Jan. 1988, Az.: 65-610-305-02 unter Einhaltung von Auflagen 1. Abgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.