

### Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- 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.
- Die Dachneigung der eingeschossigen 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 Pultdächer, wenn eine Firsthöhe von 8,0 m nicht überschritten wird und das geneigte Pultdach eine Dachneigung von mindestens 20 Grad hat und der vor dem Grundstück liegenden Straßenseite zugewandt ist. Ausnahmen von der Ausrichtung des Pultdaches können für maximal 1/3 der Dachfläche zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
- Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbauweise in braunen oder naturbelassenen Farbönen oder mit Verblendmauerwerk zu gestalten. Von diesen Festsetzungen sind Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade ausgenommen.

### Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Vom dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm aus, die in das Plangebiet einwirken. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Nelkenstraße“, Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 19.10.2007



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Kemper)  
Baudirektor

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte mit Stand vom: Januar 2006, Behörde f. Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften GLL Meppen -Katasteramt Meppen-, Maßstab: 1 : 1000, Bezieher / Nutzer: Stadt Haren (Ems), Bezieher-Nr.: 44038

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „An der Nelkenstraße“, Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 06.01.2009



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Kemper)  
Baudirektor

### Für weitere Planausfertigungen

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

### Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

#### Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
max. OKF= 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens  
(siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3)

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)  
Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
 Fuß- / Radweg

#### 5. Grünflächen

Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" öffentlich

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"

### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13 a 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 „An der Nelkenstraße“, Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 18.10.2007 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2007



(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen:

- 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. Diese Festsetzung gilt nicht für den Bereich, in dem eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist.
- Garagen und Nebenanlagen:** Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Gebäudes, liegen.
- Widmungsverfügung:** Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

### 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 19.10.2007

(Kemper)  
Baudirektor

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes „An der Nelkenstraße“, 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 14.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Nelkenstraße“, Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 24.07.2007 bis 24.08.2007 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 19.10.2007



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Kemper)  
Baudirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.10.2007 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „An der Nelkenstraße“, Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2007



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Kemper)  
Baudirektor

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes „An der Nelkenstraße“, Ortschaft Emmeln, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2007 im Amtsblatt Nr. 32 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 21.12.2007 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 28.12.2007



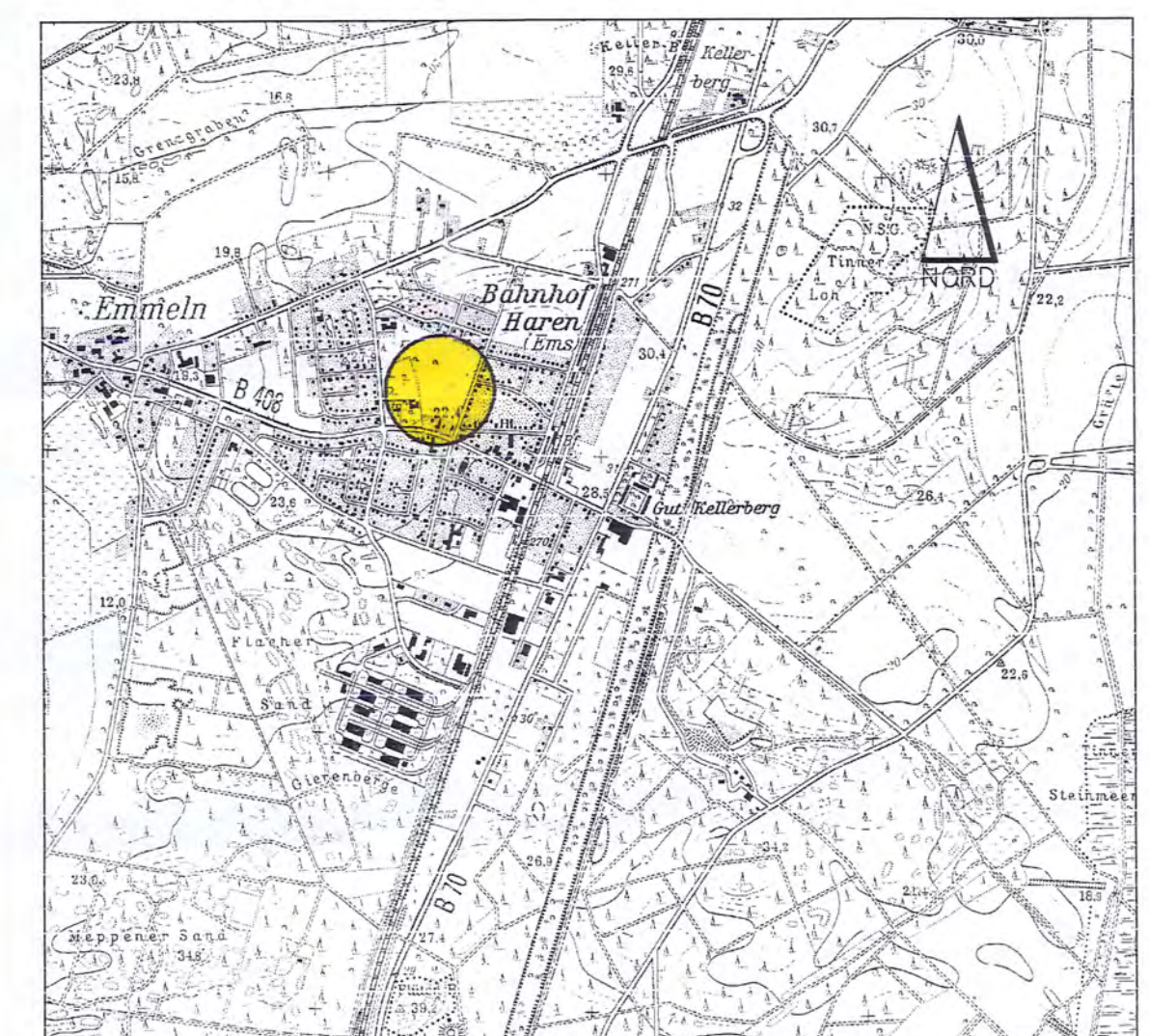
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Kemper)  
Baudirektor



Stadt Haren (Ems)  
Bürgermeister

## Bebauungsplan "An der Nelkenstraße", Ortschaft Emmeln

### mit örtlichen Bauvorschriften



TK 1:25.000 Blatt 3209 Haren (Ems)

Stand: 19.10.2007

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