

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a 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 "Kummerkamp - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 09.06.2011 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.06.2011



(Honnigfort)  
Bürgermeister

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

**Rücken & Partner**  
das Ingenieurzentrum  
49716 Meppen, Auf der Herrschwiese 15b  
Tel. (0 59 31) 92 28-0 - Fax (0 59 31) 92 28-29  
eMail: post@rup24.de

Meppen, den 10.06.2011

*A. Stang*  
Planverfasser

## Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte mit Stand vom: Juni 2010  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften GLL Meppen - Katasteramt Meppen-  
Maßstab: 1 : 1.000  
Bezieher / Nutzer: Stadt Haren (Ems), Bezieher-Nr.: 44038

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kummerkamp - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haren (Ems), den 23.12.2010



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Lammers)

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.01.2011 stattgefunden.

Haren (Ems), den 20.01.2011



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Lammers)

### Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB / Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.02.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans "Kummerkamp - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 23.03.2011 bis 26.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2011 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 26.04.2011 aufgefordert worden.

Haren (Ems), den 27.04.2011



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Lammers)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Kummerkamp - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.06.2011 als Satzung (§ 10 i.V.m. § 13a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.06.2011



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Lammers)

## Verfahrensvermerke

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kummerkamp - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2011 im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am 14.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 15.10.2011



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Lammers)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans "Kummerkamp - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO), Ortschaft Wesuwe, ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 216 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 16.10.2012



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Lammers)

### Für weitere Planaufwertungen

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

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

## Textliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Kummerkamp", rechtskräftig seit 1967, und die Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.06.1982, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.
- Begrenzung der Wohneinheiten  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte) zulässig.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die maximale Firsthöhe, gemessen ab Oberkante des Erdgeschossfußbodens, darf maximal 10m betragen.
- Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt mindestens 30° und höchstens 60°. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO.  
Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

## Hinweise:

### Bodenfunde:

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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

### 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FHmax = maximale Firsthöhe, gemessen ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie

### 5. Sonstige Planzeichen

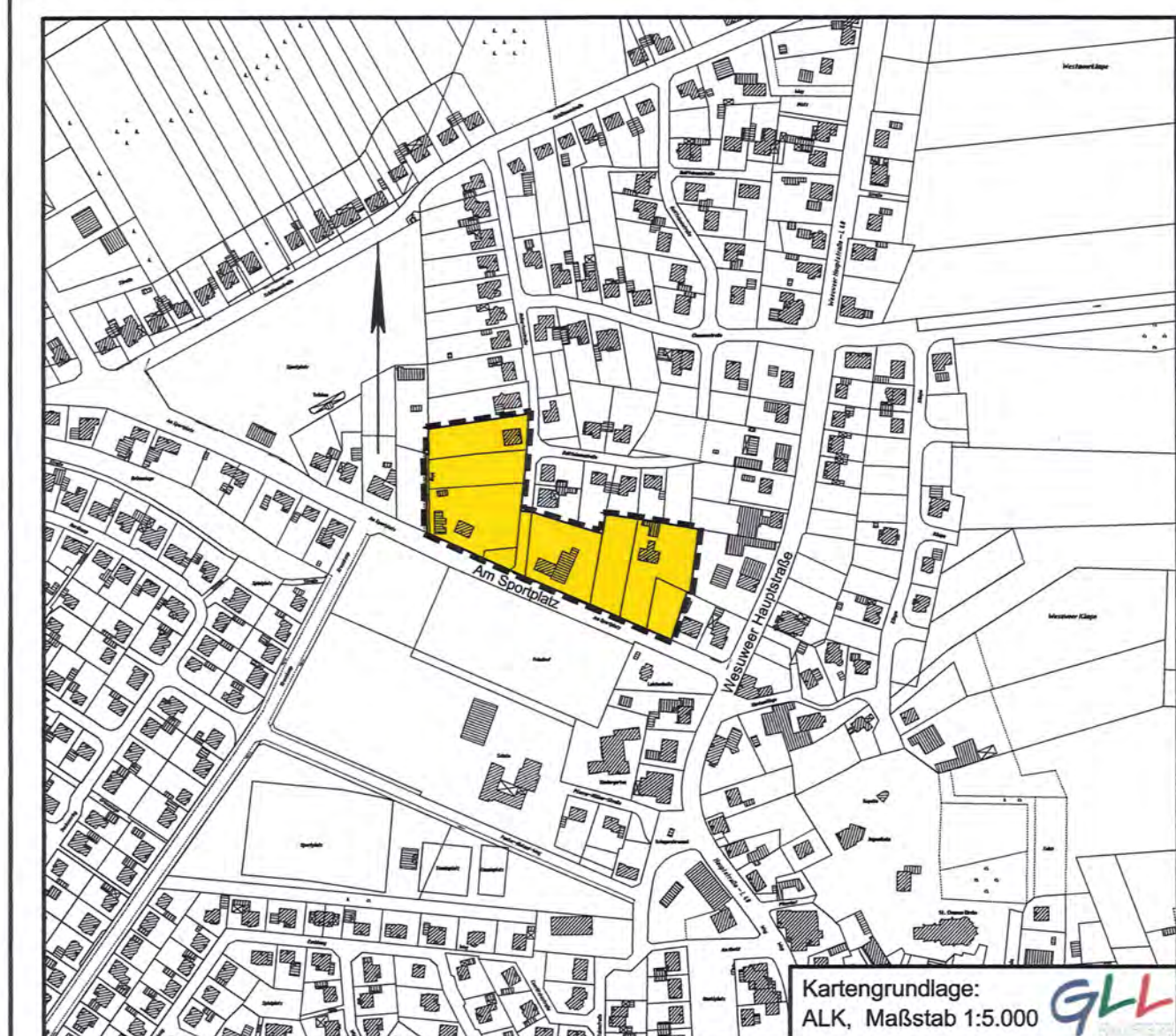
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



## Stadt Haren (Ems) Der Bürgermeister

## Bebauungsplan Nr. 13-02/04

"Kummerkamp - 4. Änderung"  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)  
Ortschaft Wesuwe



Stand: 09.06.2011 (Satzung)

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

**Rücken & Partner**  
das Ingenieurzentrum

Rücken & Partner das Ingenieurzentrum  
49716 Meppen, Auf der Herrschwiese 15b  
Tel. (0 59 31) 92 28-0 / Fax. (0 59 31) 92 28-29