



**Planzeichenerklärung:**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

**1. Art der baulichen Nutzung:**

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung:**

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)  
 Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl

**3. Bauweise, Baugrenzen:**

offene Bauweise  
 Baugrenze

**4. Verkehrsflächen:**

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Hauptversorgungsleitungen:**

unterirdische 10 KV- Leitung der RWE (Nachrichtliche Übernahme)

**6. Sonstige Planzeichen:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Kartengrundlage:**

**Liegenschaftskarte**  
**Maßstab: 1 : 1000**  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 08.2011  
  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Meppen

**Präambel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 17.07.2012 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.07.2012

(Honnigfort)  
 Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen:**

- Sockelhöhe**  
Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,20 m nicht überschreiten.
- Traufenhöhe**  
Die Traufenhöhe muss zwischen 5,00 m und 6,50 m betragen. An der der Straße Papenwiese abgewandten Gebäudeseite (Gebäudertückseite) ist auch eine geringere Traufenhöhe zulässig, wenn die Traufenhöhe mindestens 2,50 m beträgt. Die Traufenhöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut.
- Gebäudehöhen:**  
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, beträgt 12,00 m.
- Nutzungsbeschränkungen**  
Spielhallen, Vergnügungsstätten und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnbeteiligung dienen, sowie Verkaufsräume, Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf deren Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO).
- Außerkräfttreten bisheriger Regelungen:**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt“, rechtskräftig seit dem 15.05.1991, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

**Örtliche Bauvorschriften**

- Dachform und Dachneigung**  
Die Dachausbildung muss als symmetrisch ausgebildetes Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 28° und 35° erfolgen.  
  
Als Ausnahme (§ 85 NBauO) sind für untergeordnete, der Straße Papenwiese abgewandte Dachflächen hiervon abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Es dürfen jedoch maximal 15 % der Grundfläche des Gebäudes mit abweichender Dachform und/oder abweichender Dachneigung ausgebildet sein.

**2. Außenwandgestaltung**

Die Gebäude sind mit Ziegelverblendmauerwerk zu errichten. Die Verwendung von Holz, Putz und Schiefer bei der Fassadengestaltung ist zugelassen. Dabei dürfen die mit diesen Materialien gestalteten Fassadenflächen maximal 1/3 der Gesamtfassadenfläche betragen.

Die Wandoberflächengestaltung von Garagen und Nebengebäuden sowie Anbauten und sonstiger Wirtschafts- und Nebengebäude sind in Material und Farbe gleich dem Wohn- bzw. Hauptgebäude auszubilden.

**Hinweise:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.

**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“ beschlossen sowie dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“ nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“, und der Begründungsentwurf haben vom 21.10.2011 bis 30.11.2011 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“ nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“, und der Begründungsentwurf haben vom 29.03.2012 bis 30.04.2012 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung" als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.07.2012

(Weitemeier)  
 Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2012 im Amtsblatt Nr. 19 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.2012 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 07.08.2012

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:  
  
 (Weitemeier)  
 Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“ ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 03.09.2013

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:  
  
 (Weitemeier)  
 Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den 03.09.2013

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:



**STADT HAREN (EMS)**

**MASSNAHME**  
**Bebauungsplan**  
 „Zwischen Poststraße und Neuer Markt - 3. Änderung“

<b>MASSTAB</b> Lageplan 1 : 1000	<b>PLAN NR.:</b> 07 - 04 / 3	<b>ANLAGE NR.:</b>
<b>PLANAUFSTELLER</b> von Herz	den 17.07.2012	den 17.07.2012 Weitemeier (Stadtbaurat)
<b>GEZEICHNET</b> Müller	den 17.07.2012	