

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

max. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR max. 600qm Grundfläche als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18

49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren, Ems (Stadt) Flur: 11
Gemarkung: Emmeln Maßstab 1: 1000

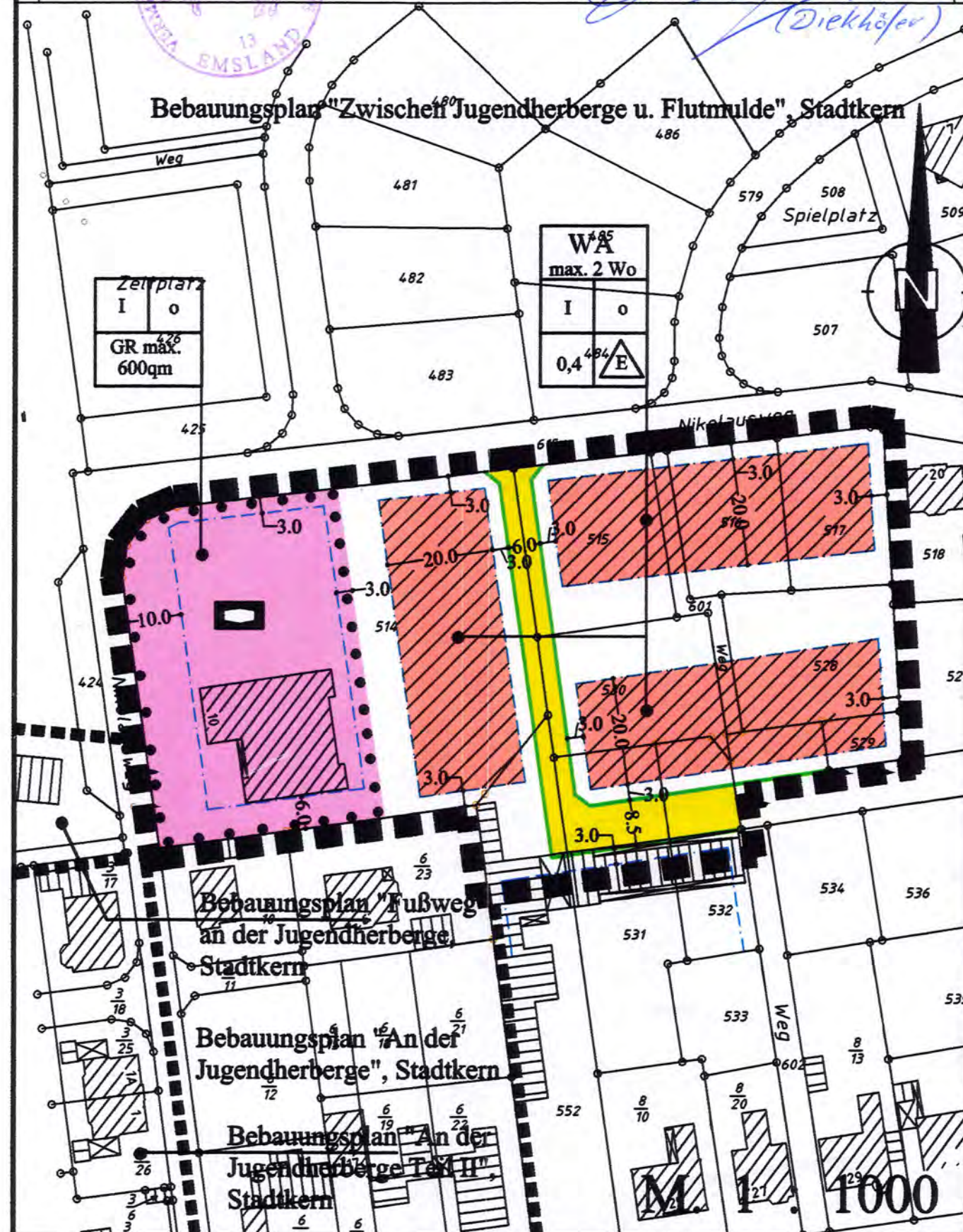
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4, Nieders. Vermessungs- u. Kartengesetz vom 02.07.1985 - NdsGVBl. S. 187).
Antragsbuch-Nr. L4 - 476/2000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.05.2000).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Urtheile ist einwandfrei möglich.

16. Nov. 2001

Im Auftrage

Bebauungsplan "Zwischen Jugendherberge u. Flutmulde", Stadtkern



3. Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

6. Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 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 Jugendherberge, Teil III“, Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 12.12.2000 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.01.2001

(Hiebing)
Bürgermeister



(Schultejeans)
Stadtdirektor

FESTSETZUNGEN:

Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA-Bereich maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße vor dem jeweiligen Grundstück liegen.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „An der Jugendherberge“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 15.03.1990, und „Zwischen Jugendherberge und Flutmulde“, rechtskräftig seit dem 15.08.1996 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf nicht weniger als 32 Grad und im WA-Bereich nicht weniger als 40 Grad betragen. Sie darf im gesamten Planbereich nicht mehr als 46 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO. Für Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

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 26.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Jugendherberge, Teil III“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Haren (Ems), den 09.01.2001

(Schultejeans)
Stadtdirektor



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes „An der Jugendherberge, Teil III“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Jugendherberge, Teil III“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 12.10.2000 bis 13.11.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 05.01.2001

(Schultejeans)
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „An der Jugendherberge, Teil III“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.01.2001

(Schultejeans)
Stadtdirektor



Der Beschluß des Bebauungsplanes „An der Jugendherberge, Teil III“, Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2001 im Amtsblatt Nr. 23 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 26.10.2001 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 08.11.2001

(Schultejeans)
Stadtdirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 29.10.2002

(Schultejeans)
Stadtdirektor

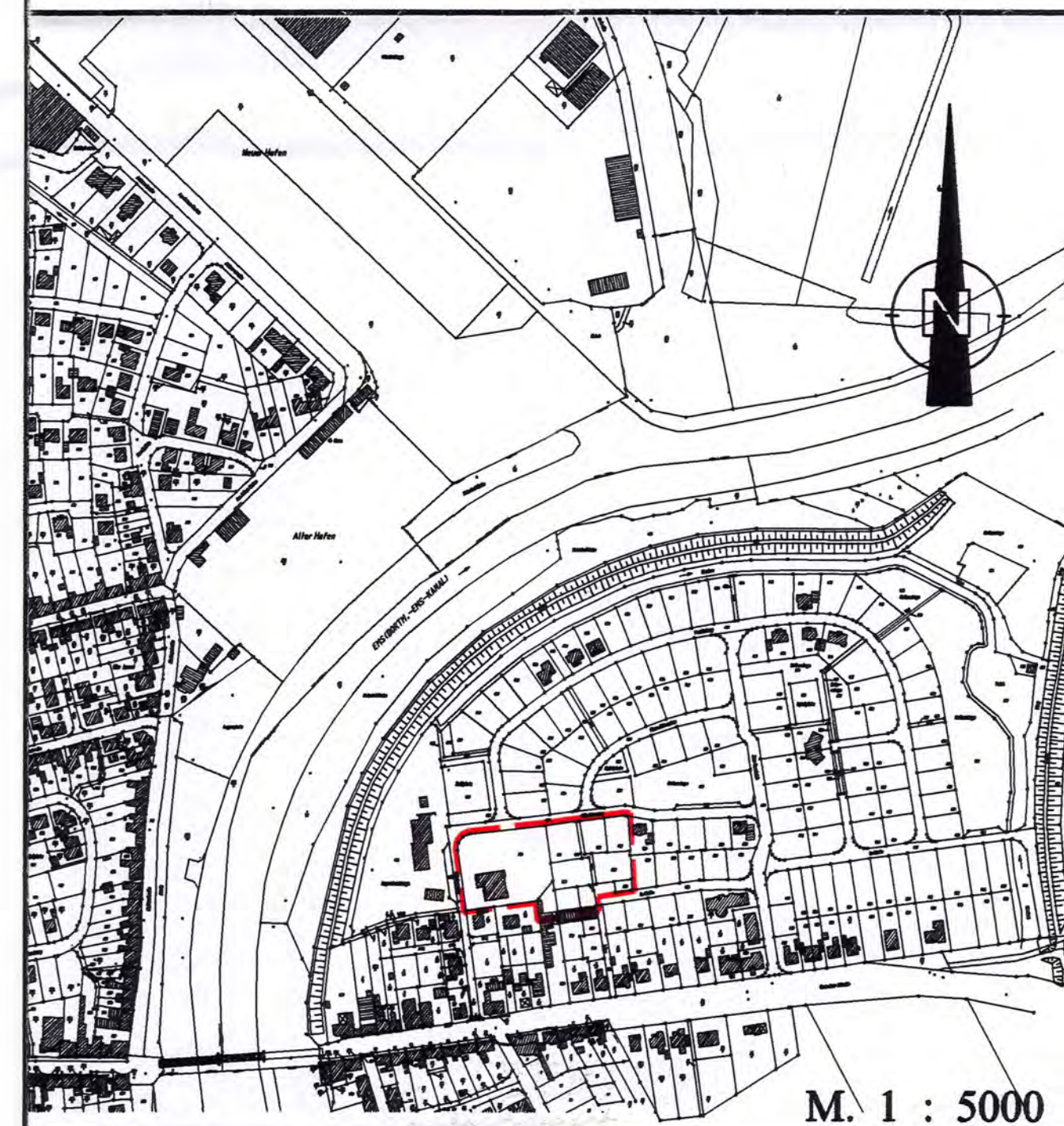


Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 27.10.2005

Stadtdirektor
(Schultejeans)

STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kemper)
Baudirektor



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

-Zürschrift-

MASSNAHME

Bebauungsplan "An der Jugendherberge, Teil III", Stadtkern

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1 : 1000		
PLANAUFSTELLER	BAUDEZERENT	
Lammers den 20	den 20	Kemper (Baudirektor)
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
J. Müller den 2000	den 20	(Stadtdirektor)