

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	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze:

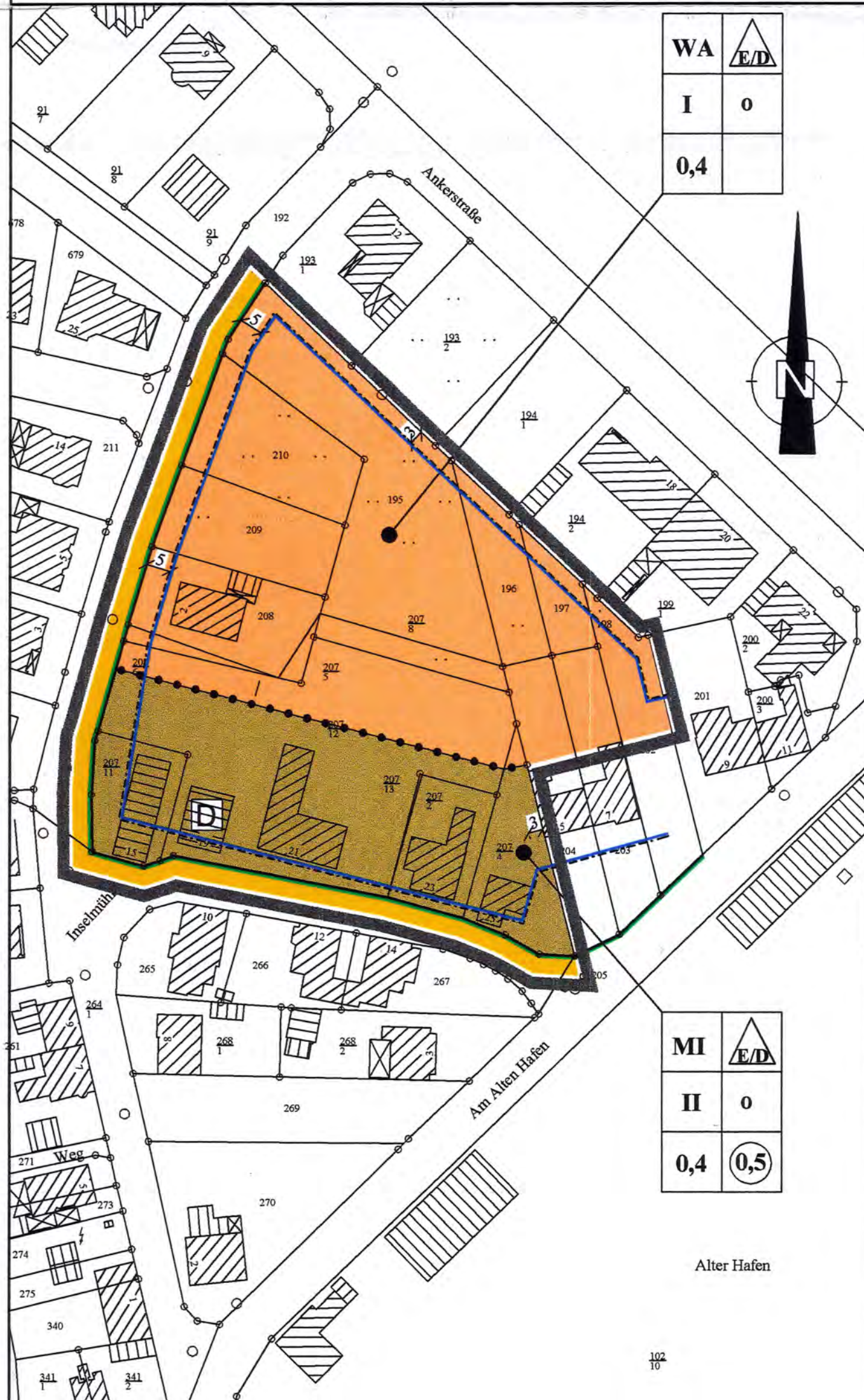
0	offene Bauweise
E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie	

5. Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme)	



Präambel:

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 13a und § 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 "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 18.10.2007 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2007

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des 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 vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Die Baugenehmigungsbehörde kann für das im Bebauungsplan gekennzeichnete Baudenkmal (§ 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Ausnahmen von den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulassen, sofern dieses der Wahrung des Schutzzweckes dient.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 1. Änderung“, rechtskräftig seit dem 15.08.1973, die Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.06.1982, und die Satzung zur 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.10.1984, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit geeigneten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die zulässige Dachneigung der eingeschossigen Hauptbaukörper beträgt mindestens 40° und höchstens 48°. Die zulässige Dachneigung der zweigeschossigen Hauptbaukörper beträgt mindestens 30° und höchstens 38°. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b 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.
- Die Baugenehmigungsbehörde kann für das im Bebauungsplan gekennzeichnete Baudenkmal (§ 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zulassen, sofern dieses der Wahrung des Schutzzweckes dient.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Bodenfunde i. S. d. Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, 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 sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 20.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 16.07.2007 bis 17.08.2007 (einschließlich) gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.10.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Der Beschluss des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung", Stadtkern, 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 Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 06.01.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor

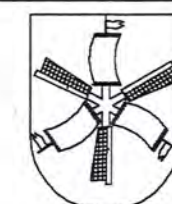
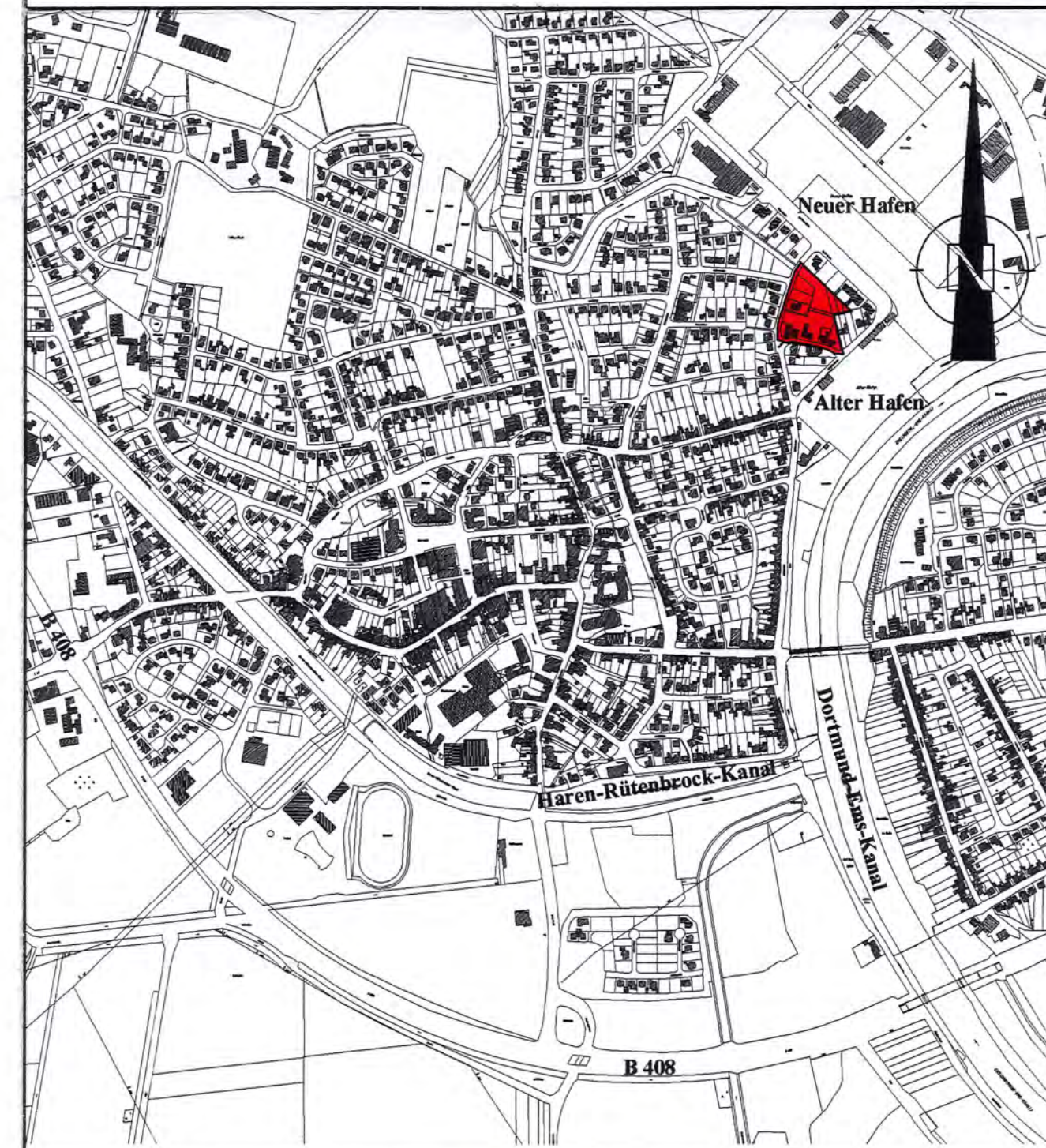


Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



STADT HAREN (EMS)

Bebauungsplan

"Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 9. Änderung"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER Lammers den 07.05.2007	BAUDIREKTOR den 07.05.2007	Kemper
GEZEICHNET J. Müller den 07.05.2007		