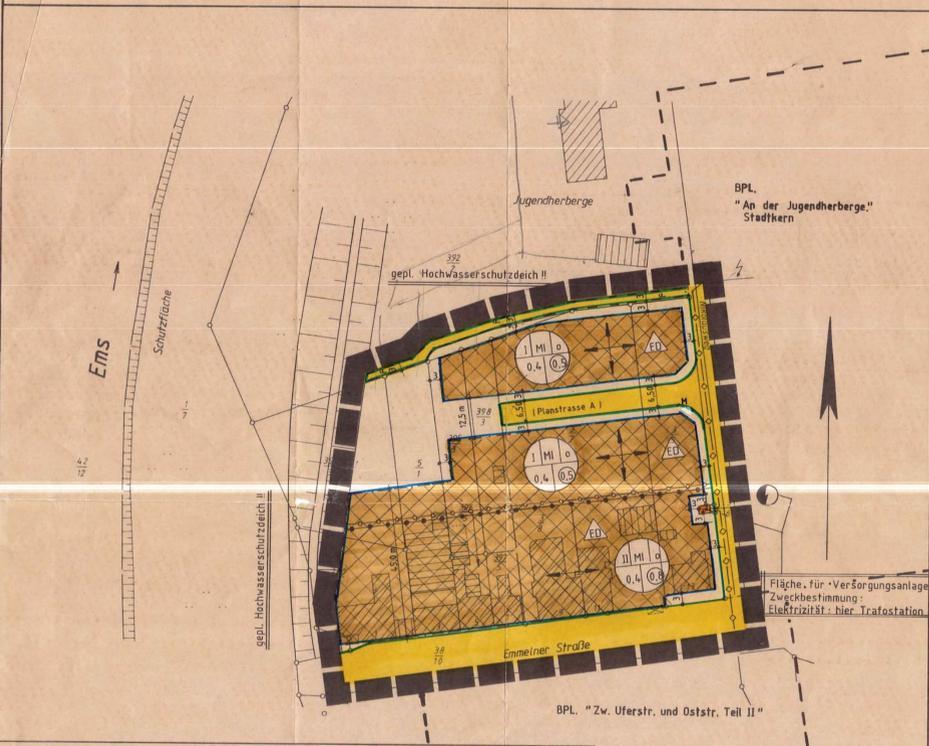


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"AN DER JUGENDHERBERGE, TEIL II," STADTKERN, MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Haren
 Gemarkung: Emmeln

Flur: 11
 Maßstab 1:1000

Antragsbuch Nr. 10004/90
 (Bttr. bei Bauverfahren angeben)

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.03.90). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 22.05.1992

Katasteramt Meppen
 Im Auftrage
 (Walles)

- Planzeichenerklärung:**
 gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Plaminhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- I. **Art der baulichen Nutzung:**
 MI Mischgebiet (mit nicht überbaubarer Grundstückfläche)
 - II. **Maß der baulichen Nutzung:**
 II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 0,4 Grundflächenzahl
 0,9 Geschößflächenzahl
 - III. **Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen:**
 O offene Bauweise
 ED Einzel- und Doppelhäuser
 → Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
 ↕ Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig
 — Baugrenze
 ○-○-○ Abgrenzung unterschiedliche Stellung baulicher Anlagen
 - IV. **Verkehrsf lächen:**
 Straßenverkehrsf lächen mit Begrenzungslinien
 Fußweg
 - - - Abgrenzung Straßenverkehrsf läche/Fußweg
 - V. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen:**
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität (Trafostation)
 - VI. **Hauptversorgungsleitungen:**
 vorh. 10 kV-Erdkabel
 - VII. **Sonstige Planzeichen:**
 - - - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen, zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke: 393/3; 5/1 und 393/3
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 M Stellfläche für Müllleimer

P r ä m e b e l l :
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "An der Jugendherberge, Teil II", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebensichenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
 Haren (Ems), den 12.05.1992
 (Hiebing) Bürgermeister
 (Schultejanne) Stadtdirektor

F e s t s e t z u n g e n :
 I. **Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen:**
 1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
 2. Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung 6,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
 3. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:
 Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:
 Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
 4. Gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 6 Abs. 3 der BauNVO sind Vergnügungsgärten im Baugebiet nördlich und südlich der "Planstraße A", (eingeschossige Bauweise) unzulässig.
 5. Die Anlieger der "Planstraße A" haben ihre Abfallbehälter (Müllleimer) an den Tagen der Entleerung zu dem angegebenen Standort (M) zu bringen.
 6. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "An der Jugendherberge, Teil II", Stadtkern, werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne "An der Jugendherberge", Stadtkern, genehmigt vom Landkreis Emsland am 16.02.1990, rechtskräftig seit dem 15.03.1990, und "Zwischen Uferstraße und Oststraße, Teil II", genehmigt vom Landkreis Emsland am 14.03.1985, rechtskräftig seit dem 15.04.1985, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. **Gestalterische Festsetzungen:**
 1. Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmhäusern zu errichten.
 2. Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:
 a) Bei eingeschossiger Bauweise 40 - 46 Grad
 b) Bei zweigeschossiger Bauweise 24 - 32 Grad (gilt auch für Garagen mit Dachneigung)
 3. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
 4. Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

Hinweis:
 Die Versorgungsf lächen in den ausgewiesenen Straße werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Die Anlieger der "Planstraße A" haben ihre Abfallbehälter (Müllleimer) an den Tagen der Entleerung zu dem angegebenen Standort (M) zu bringen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Jugendherberge, Teil II", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Haren (Ems), den 12.05.1992
 (Schultejanne) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 30.01.1992 bis 02.03.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Haren (Ems), den 12.05.1992
 (Schultejanne) Stadtdirektor

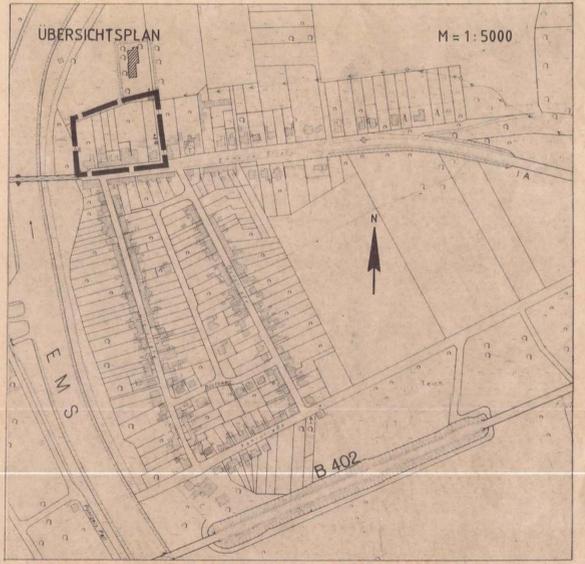
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Haren (Ems), den 12.05.1992
 (Schultejanne) Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 08. Juli 1992 Az.: 65-610-303-72 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 08. Juli 1992
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.07.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 17 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit in Kraft getreten.
 Haren (Ems), den 03.12.1992
 (Schultejanne) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.
 Haren (Ems), den 08.01.1996
 (Schultejanne) Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abhängigkeit nicht geltendgemacht worden.
 Haren (Ems), den 04.08.1999
 (Schultejanne) Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME			BEBAUUNGSPLAN		
"AN DER JUGENDHERBERGE, TEIL II," STADTKERN					
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.			
1 : 1000					
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER				
<i>Reh</i>	<i>Liess</i>				
GEZEICHNET	HAREN (EMS)				
<i>Re</i>	<i>(Schultejanne) Stadtdirektor</i>				
den 25.10.1991		den 19. (Stadtdirektor)			