

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

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

- o

Offene Bauweise
- ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F

Fuß- und Radweg

5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- 8

öffentlich

8. 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 "Am Schützenplatz", Ortschaft Lindloh-Schwartenberg, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am **28.03.2000** als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den **05.04.2000**

Jedj

(Hiebing)

Bürgermeister

Stadt
Haren (Ems)

Schultejan

(Schultejan)

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- 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.
- Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.

Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 1,00 m beträgt und der Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche zu einer Breite von mindestens 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.

- Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten 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 Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40 Grad betragen. 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.

- Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind entweder in Holzbauweise in braunen Farbönen oder mit Verblendmauerwerk zu gestalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.

- 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 27.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schützenplatz", Ortschaft Lindloh-Schwartenberg, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **14.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den **05.04.2000**

Schultejan

(Schultejan)

Stadtdirektor

Stadt
Haren (Ems)

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am **08.09.1999** dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Schützenplatz", Ortschaft Lindloh-Schwartenberg, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **14.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Schützenplatz", Ortschaft Lindloh-Schwartenberg, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom **22.09.1999** bis **22.10.1999** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den **05.04.2000**

Schultejan

(Schultejan)

Stadtdirektor

Stadt
Haren (Ems)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am **28.03.2000** nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Am Schützenplatz", Ortschaft Lindloh-Schwartenberg, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den **05.04.2000**

Schultejan

(Schultejan)

Stadtdirektor

Stadt
Haren (Ems)

Der Beschluß des Bebauungsplanes "Am Schützenplatz", Ortschaft Lindloh-Schwartenberg, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **14.04.2000** im Amtsblatt Nr. **7** des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am **14.04.2000** in Kraft getreten.

Haren (Ems), den **08.05.2000**

Schultejan

(Schultejan)

Stadtdirektor

Stadt
Haren (Ems)

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 **17.04.2001**

Schultejan

(Schultejan)

Stadtdirektor

Stadt
Haren (Ems)

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

Haren (Ems), den **01.04.2007**

(Schultejan)

Stadtdirektor

STADT HAREN (EMS)

Der Bürgermeister

Im Auftrage

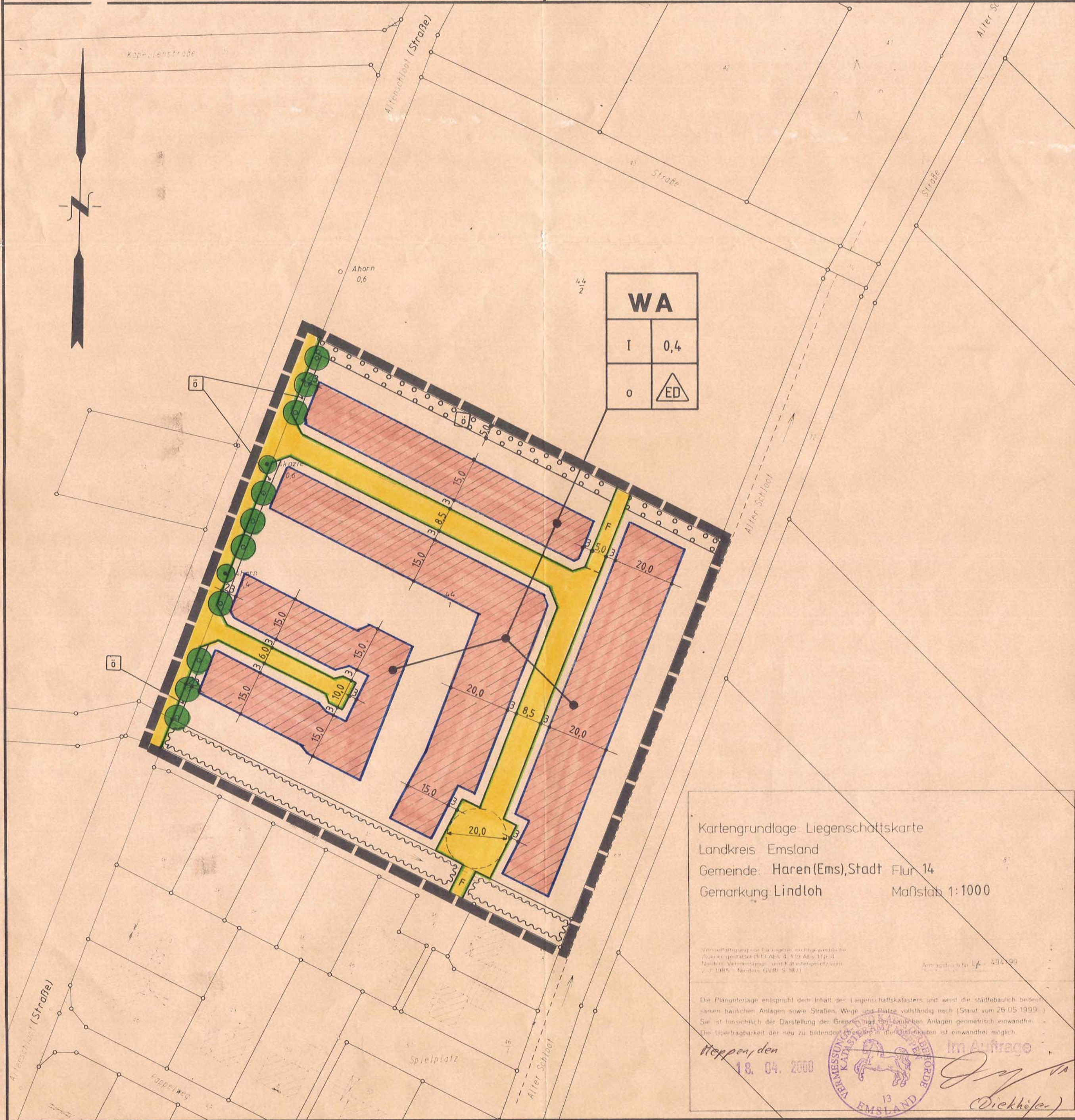
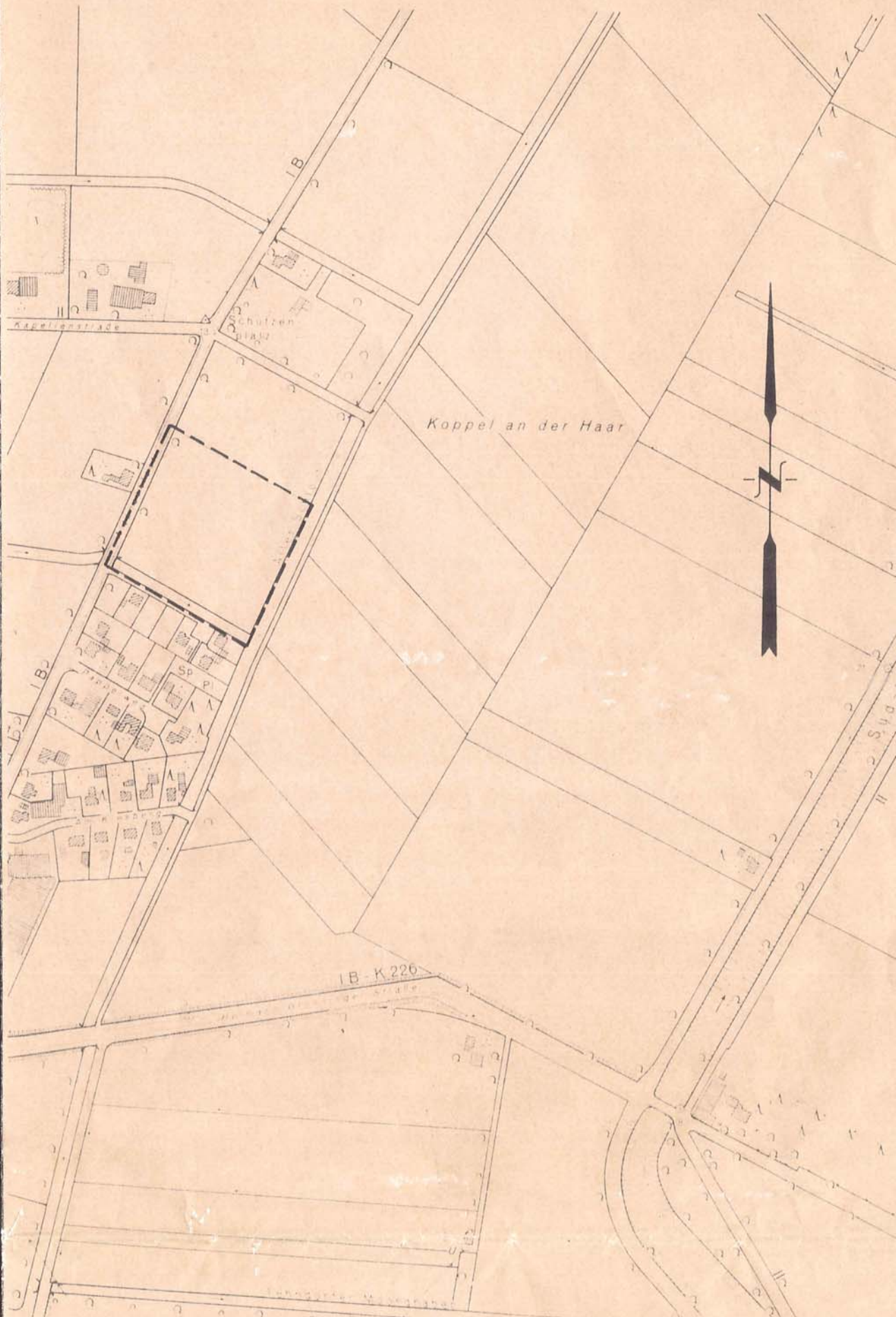
(Kemper)

Baubezernent

Stadt
Haren (Ems)

Planunterlage

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Bl.Nr. ...3128/14..... Stand 08.01.99
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Meppen
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 07.06.1999
Antragsbuch L4...434/99



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Haren(Ems),Stadt Flur 14
Gemarkung Lindloh Maßstab 1:1000

Vervielfältigung des Kartengrunds. nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Kartengesetzes vom 19.05.1999 (BGBl. I S. 1141)
Bauamt, Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
27.06.1999, Meppen, (Kart. 5.18.1)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird die städtebauliche Entwicklung der baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen nach Stand vom 28.05.1999.
Bei der Herstellung der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch anzuordnen.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Anlagen ist zu gewährleisten.

Haren, den 18.04.2000
Im Auftrage
(Kemper)
Baubezernent