

Landkreis Emsland  
Gemeinde Stadt Haren (Ems)  
Gemarkung: Rütenbrock  
Flur: 22

Maßstab 1 : 1000

anfertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber  
Offenl. bestellter Vermessungsingenieur

AZ L 001047 - 2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom 27. 11. 2000)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBLS.187).

Meppen, den 19.11.2001  
Offenl. bestellter Vermessungsingenieur

#### Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumessenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF)	
maximale Traufhöhe (TH)	

WA	0,4
I	0
max.H	0,50 m
max.TH	3,75 m

WS	0,3
I	0
max.H	0,50 m
max.TH	3,75 m



#### Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

- Aufhebung von Teilen des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße", Ortschaft Rütenbrock:**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße Teil II", Ortschaft Rütenbrock, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße", Ortschaft Rütenbrock, rechtskräftig seit dem 30.12.1994, außer Kraft.
- 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.  
Die Traufhöhe darf 3,75 m, gemessen vom fertigen Fußboden des Erdgeschosses (Sockelhöhe) bis zum Schnittpunkt zwischen Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und des Dachhaut, nicht überschreiten.
- 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.
- Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

#### Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40° und nicht mehr als 46° betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b 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 Holzbaueisen in braunen Farbtönen oder mit Verblenden aus Holzwerkstoff 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.

#### Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern dienen dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. der Vermeidung von Eingriffen.

- Private Grundstücke**  
Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Gehölzneuanpflanzungen**  
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mind. 20 Sträucher pro 100 m<sup>2</sup> der Pflanzliste 2 und ein mittel- oder großkroniger Baum pro 100 m<sup>2</sup> der Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Straßenbäume**  
Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 1 je 200 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das unsiegeelte Pflanzbeet darf pro Baum eine Fläche von 10 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### Pflanzliste 1 (Bäume)

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula pendula	(Sandbirke)
Betula pubescens	(Moorbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus laevigata	(Rothorn)
Fagus sylvatica	(Eiche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia spec.	(Linde)

#### Pflanzliste 2 (Sträucher)

Alnus glutinosa	(Schwarzalder)
Cornus alba	(Weißer Harttriegel)
Cornus betulus	(Hainbuche)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Roter Harttriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Eunonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Lonicera periclymenum	(Walddistel)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Prunus padus	(Frühe Traubenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rosa multiflora	(Büschelrose)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Salix caprea	(Salweide)
Salix spec.	(and. einh. Weidenarten)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Taxus baccata	(Tanne)
Viburnum opulus	(Gem. Schneeball)

#### Hinweise

- Denkmalschutz - Bodenfunde**  
In einzelnen Bereichen der Stadt Haren (Ems) sind in der Vergangenheit ur- bzw. frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht worden. Sollten hier bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 405 - Archäologische Denkmalpflege- oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.  
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES gemäß PlanzV 90

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WS	Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max.H = 0,50 m	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
max.TH = 3,75 m	maximale Traufhöhe als Höchstmaß

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
BG	Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fuß- und Radweg

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
0	Öffentliche Fläche
+	Zweckbestimmung: Friedhof

#### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE

UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 UND 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
0	Öffentliche Fläche
P	Private Fläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit integriertem Fuß- und Radweg von max. 2,00 m Breite.

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

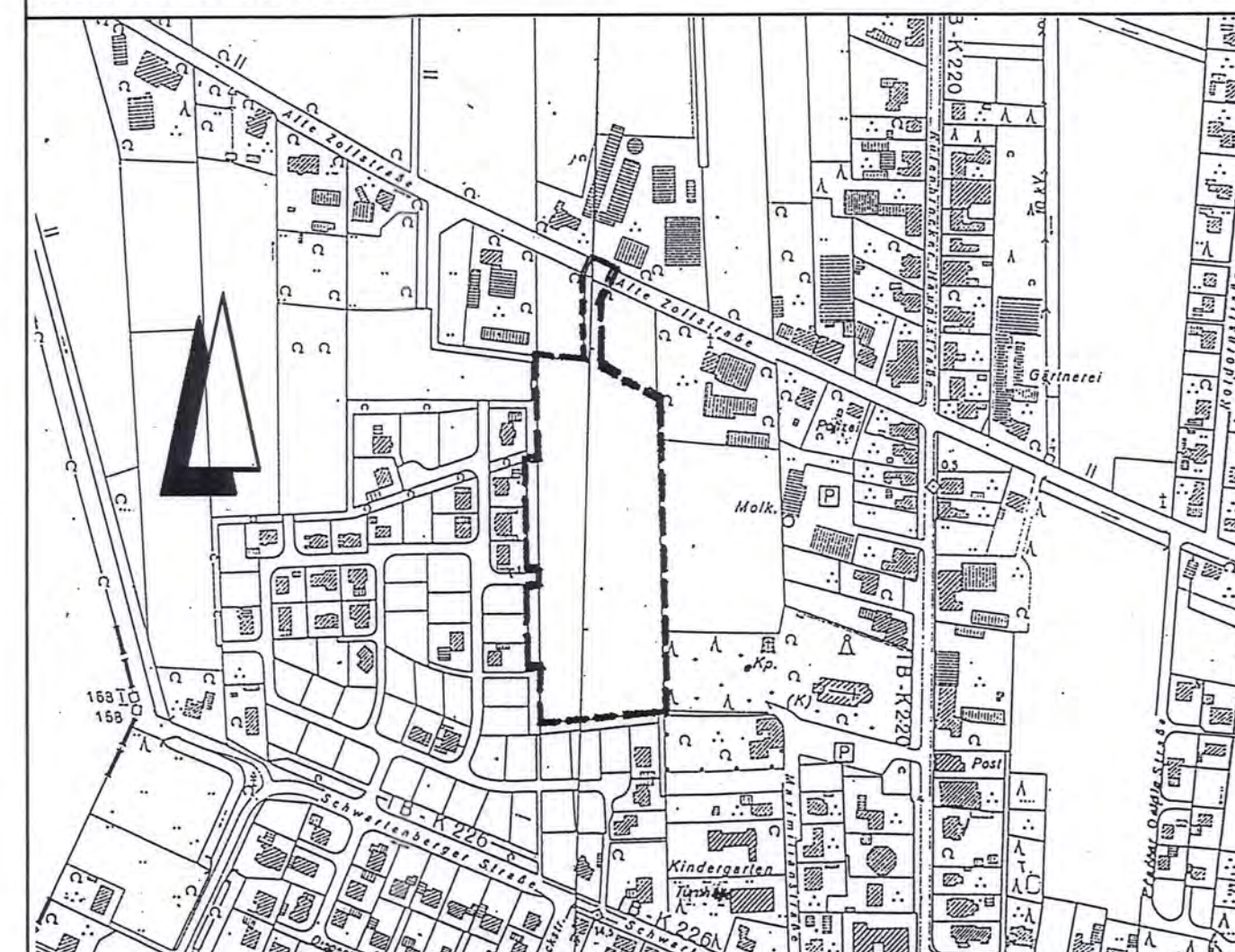
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Iso - Linie 3 % (Geruchsmissions - Grenze)

#### NACHRICHTLICH:

	Sichtdreieck
--	--------------

#### ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000



Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.

Bearbeitet: Meppen, den 17. 08. 2001

H.-H. Westermann

Dipl. Ing. FH

EL-Nr. 98/2/13

Gezeichnet: Voß

Gesehen: Hoff



STADT HAREN (Ems)  
DER STADTDIREKTOR  
- Unterschrift -

BEBAUUNGSPLAN: "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße Teil II", Ortschaft Rütenbrock -mit örtl. Bauvorschriften-

Maßstab: 1 : 1000

Haren (Ems), den . . . 2001

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Stadt Haren diesen Bebauungsplan "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße Teil II", Ortschaft Rütenbrock, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 08.11.2001

Je-a  
(Hiebing)  
Bürgermeister



Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

#### Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 03.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße Teil II", Ortschaft Rütenbrock, mit den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 06.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 08.11.2001

Je-a  
(Hiebing)  
Bürgermeister

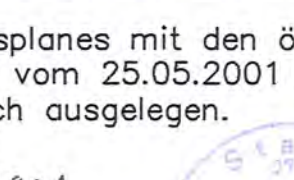


Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 02.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße Teil II", Ortschaft Rütenbrock, mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Haren (Ems), den 08.11.2001

Je-a  
(Hiebing)  
Bürgermeister



Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren hat in seiner Sitzung am 14.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Straße Teil II", Ortschaft Rütenbrock, mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom 28.08.2001 bis 11.09.2001 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 08.11.2001

Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 08.11.2001

Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2001 bekanntgemacht worden, dass die Stadt Haren diesen Bebauungsplan "Zwischen Alte Zollstraße und Schwartenberger Teil II, Ortschaft Rütenbrock, mit den örtlichen Bauvorschriften beschlossen hat.  
Der Bebauungsplan ist somit am 30.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 24.12.2001

Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB -nicht- geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 28.11.2002

Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Stadt -nicht- geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.12.2003

Schultejan  
(Schultejan)  
Stadtdirektor

STADT HAREN (Ems)  
Der Bürgermeister  
in Vertretung  
Je-a  
(Hiebing)  
Bürgermeister