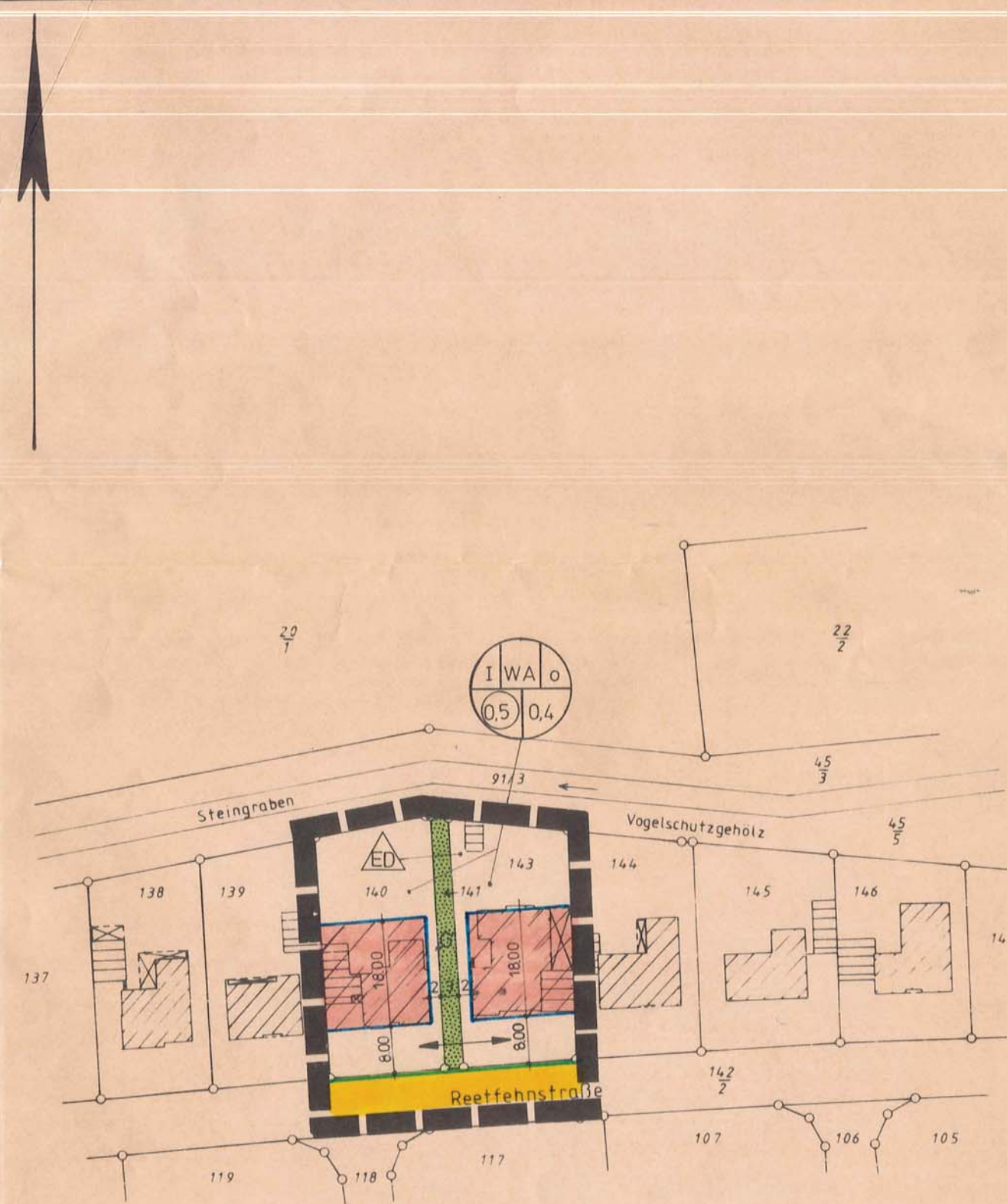


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) "Zwischen Rakener Straße und Emmeln - Dorf - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren

Flur: 2

Gemarkung: Emmeln

Maßstab 1:1000

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).

Antragsbuch Nr. A 10023/89

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.1989). 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 25.4.95



Bebauungsplan "Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf"

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833) i. V. m. der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. I. 763), zuletzt geändert durch V. O. vom 23.01.1990.

I. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
 Allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche)

II. Maß der baulichen Nutzung

- I Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl

III. Grünfläche

- Öffentliche Grünfläche „G“ = Gärtnersiche Anlagen

IV. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

- offene Bauweise
 Einzel- und Doppelhäuser
 Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
 Baugrenze

V. Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

VI. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2263) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1988 (Nds. GVBl. S. 385), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 228), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.11.1989 (Nds. GVBl. S. 383), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.03.1995

Bürgermeister



Stadtdirektor

Festsetzungen

I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes nicht überschreiten.
- Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB:
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahme zulassen:
Ein Überschreiten der Baugrenze um jeweils max. 1,50 m für Gebäudeteile wie Veranden, Windfänge, Treppeneingänge, jedoch max. nur 1/3 der Gebäudelänge bzw. -breite.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf", rechtskräftig seit dem 15.09.1980, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel- oder Walddächer und einer Dachneigung von 24 - 32° zu errichten.
- Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO eine Ausnahme dahingehend zulassen, daß auch Flachdächer zulässig sind.
- Die Garagen und Nebenanlagen sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

S. Verfügung vom 30. Juni 1995

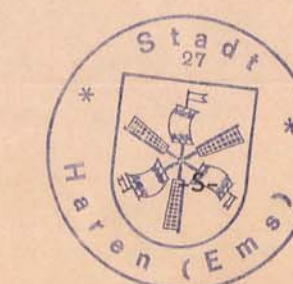
Hinweis

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf - 1. Änderung", Ortschaft Emmeln mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 21.03.1995



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.10.1994 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 20.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 20.10.1994 bis 28.11.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

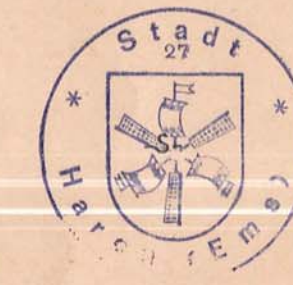
Haren (Ems), den 21.03.1995



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 13.12.1994 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.03.1995



Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. Juni 1995 Az.: 05-610-303-125 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 30. Juni 1995
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage
Walles



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.02.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 18 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 22.08.1995



Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 10.08.1998



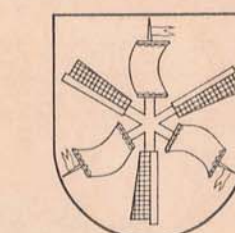
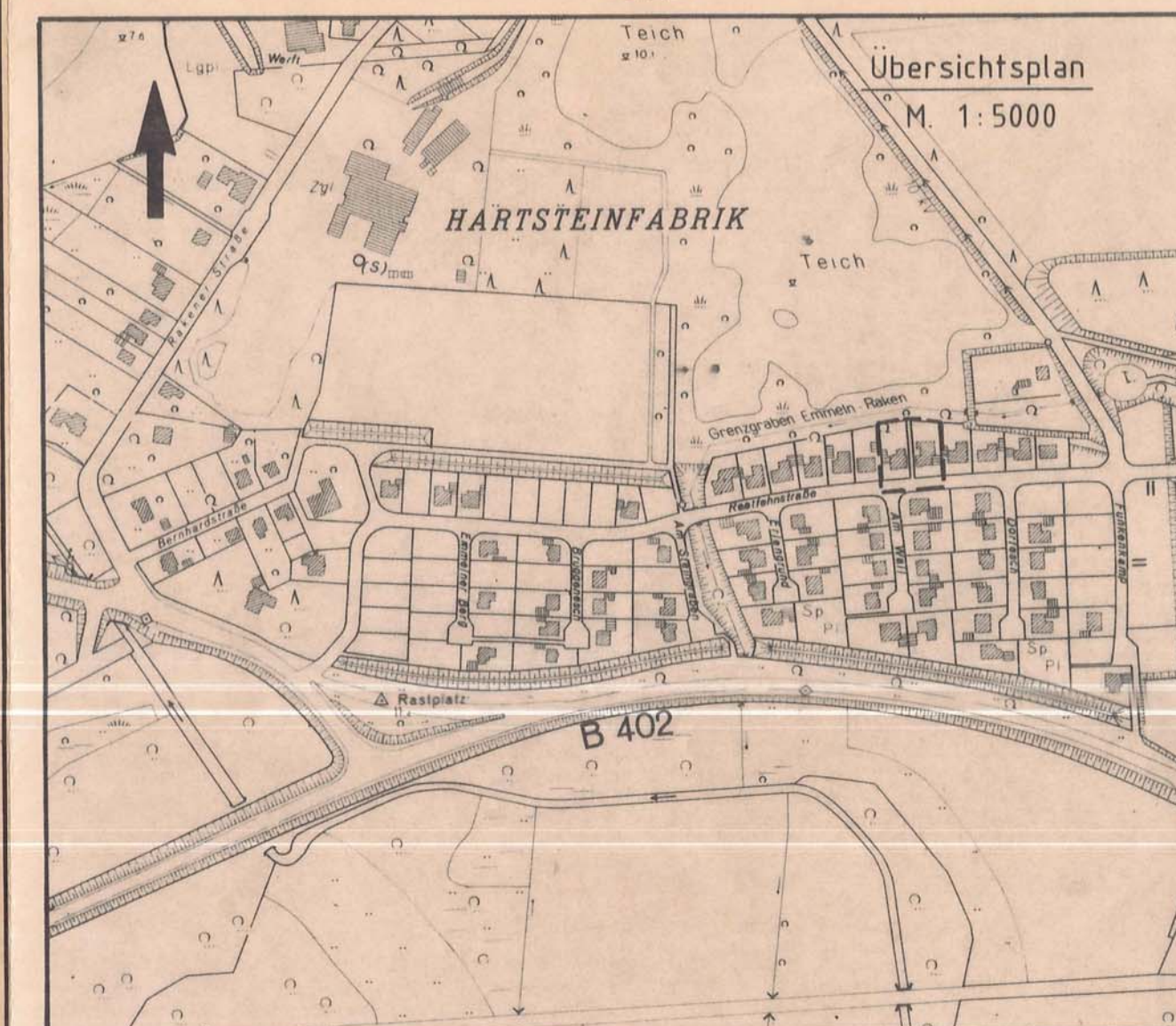
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 19.08.2002



Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR - Dr. Schriß -

MASSNAHME Bebauungsplan „Zwischen Rakener Straße und Emmeln-Dorf - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln

MASSTAB 1:1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER BAUAMTSLEITER

GEZEICHNET B. Gebben den 29.04.1994 HAREN (EMS) (Laus) 25.04. Beauftragter

den 19. (Stadtdirektor)