Die Übereinstimmung der vorstehenden
Fotokopie mit der Urschrift ce
wird hiermit amtlich beglaubigt
Die Beglaubigung erfolgt zur Vorlage be
Haren (Ems)
DER STADTDIREKTOR

SATZUNG

der Stadt Haren (Ems)

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

für den Ortsteil Rütenmoor

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 16.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) dargestellten Bereich im Ortsteil Rütenmoor. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) als Vorhaben in einem Dorfgebiet zu beurteilen.

§ 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Es dürfen nur eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden.

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens beträgt maximal 0,50 m über der befestigten Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks - gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens - bis zur Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) beträgt 3,75 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, Dachausbauten und Traufgiebel.

4. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze und der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

5. Abstandsvorschriften

Bauvorhaben haben zur Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Der Abstand der vorderen Bauflucht der Hauptbaukörper zur Erschließungsstraße beträgt höchstens 30,00 m.

Die Hauptbaukörper haben im rückwärtigen Bereich des jeweiligen Grundstückes ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 10,00 m einzuhalten. Soweit Grundstücke nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, bildet die Grenze des Geltungsbereiches die hintere Grundstücksgrenze.

Die gesetzlichen Anbaubeschränkungen entlang der Kreisstraße 202 bleiben hiervon unberührt. Bauvorhaben, soweit sie an der K 202 vorgesehen sind, sind im Baugenehmigungsverfahren mit dem Landkreis Emsland als Träger der Straßenbaulast abzustimmen.

§ 4 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der bei der Verwirklichung von Vorhaben im Sinne von § 2 dieser Satzung eintretende Eingriff in Natur und Landschaft ist durch das Anpflanzen von Laubbäumen oder Laubgehölzen zu kompensieren. Als Eingriff gilt jede Bodenversiegelung ab 30 qm.

Entweder ist je angefangene 25 qm Versiegelungsfläche auf dem Baugrundstück ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen oder es ist eine Fläche zur Größe von 50 % der Versiegelungsfläche mit standortgerechten, einheimischen, wildwachsenden Laubgehölzen dicht und lückenlos zu bepflanzen (siehe Anlage).

§ 5 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Hinweise:

1. Entlang der Kreisstraße 202 (K 202) gelten die Anbaubeschränkungen gem. § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG):

   - 20 m-Bauverbotszone
   - 40 m-Baubeschränkungszone
   - Verbot der Herstellung neuer Zu- und Abfahrten zur K 202.

   Der Landkreis Emsland als Träger der Straßenbaulast für die K 202 kann im Baugenehmigungsverfahren Ausnahmen zulassen.

2. Innerhalb des Plangebietes sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Von diesen können Geruchsemissionen ausgehen. Ggfls. ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, daß die Mindstabstände der VDI-Richtlinie 3471 eingehalten werden.

3. Im Einwirkungskreis der Firma Hölscher Wasserbau GmbH & Co. KG ist eine Fläche mit einem Radius von 50,00 m um die Hauptzufahrt zur K 202 durch Lärm vorbelastet. Innerhalb dieses Gebietes ist eine Wohnbebauung nur zulässig, wenn durch die Wahl des Grundrisses (keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen an der der Lärmquelle zugewandten Seite) oder passiver Schallschutzmaßnahmen am Gebäude selber gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können. Im Baugenehmigungsverfahren ist dieses ggfls. durch den Antragsteller nachzuweisen.

4. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich bei der Denkmalbehörde oder einem Beauftragen für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

49733 Haren (Ems), den 03.07.1998

(Hiebing)
Bürgermeister

Stadt 27 Haren (Ems)

(Schultejans)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.03.1998 mit Frist bis zum 04.05.1998 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Der Satzungsentwurf und die Entwurfsbegründung haben in der Zeit vom 03.04.1998 bis 04.05.1998 zu jedermanns Einsichtnahme in den Räumen der Stadtverwaltung ausgelegen. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

49733 Haren (Ems), den 03.07.1998

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Stadt 27 Haren (Ems)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 16.06.1998 nach Prüfung der Anregungen die Satzung nebst Begründung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 03.07.1998

(Hiebing)
Bürgermeister

Stadt 27 Haren (Ems)

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Die Satzung ist mit Verfügung vom 5.8.98 (Az.: 204-206.13-21192-54018 vom heutigen Tage gemäß § 35 Abs. 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 5.8.98

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
i. A.

Bezirksregierung Weser-Ems

Die Genehmigung der Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.1998 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 31.08.1998 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 09.09.1998

(Schultejanns)
Stadtdirektor

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

49733 Haren (Ems), den

(Schultejanns)
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

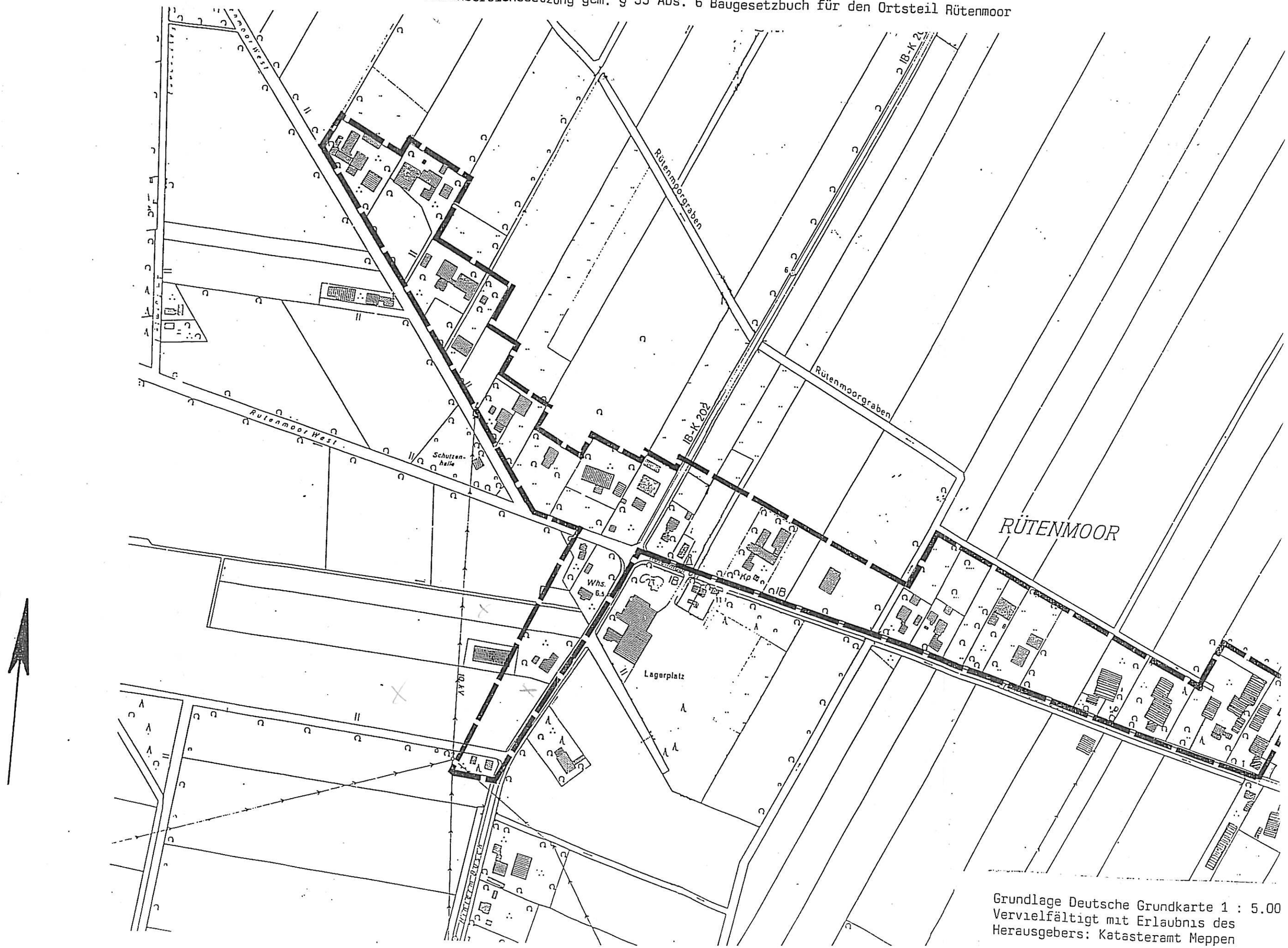
49733 Haren (Ems), den

(Schultejanns)
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

zur Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Ortsteil Rütenmoor



Grundlage Deutsche Grundkarte 1 : 5.00
Vervielfältigt mit Erlaubnis des
Herausgebers: Katasteramt Meppen

Anlage

zur Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

für den Ortsteil Rütenmoor

Bepflanzungsliste für Bäume und Sträucher (§ 4 der Satzung)

Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Apfel:	"Boskoop"
	"Weißer Klarapfel"
	"Geheimrat Oldenburg"
Birne:	"Conference"
	"Williams Christ"
	"Clapps Liebling"
	"Gräfin von Paris"
Kirschen: süß	"Büttners Rote Knorpel"
	"Große Schwarze Knorpel"
	"Dönissens gelbe Knorpel"
sauer	"Schattenmorelle"
Pflaume	"Czar"
	"Gelbe Ontario"

Sträucher

Hülse	Ilex aquifolium
Brombeere	Rubus fruticosus
Faulbaum	Frangula alnus
Ginster	Cytisus scorparius
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus spec.
Weide	Salix aurita