



- Urschrift -

**Satzung der Stadt Haren (Ems)  
zum Bebauungsplan  
„Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe – 1. Änderung“  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe**

---

**Präambel**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 13 a, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 14.10.2014 diese Satzung, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen, den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

**§ 1 – Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die im Bebauungsplan „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Grundstücksflächen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

**§ 2 – Änderung zum Ursprungsbebauungsplan**

- (1) Die im Bebauungsplan „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“ aufgenommene textliche Festsetzung § 3 erhält folgenden Wortlaut:

„Sockel-, Trauf- und Firsthöhe

- a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der fertigen Straße, gemessen in der Mitte der endgültig ausgebauten Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Baugrundstück, liegen. Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- b) Die Traufhöhe darf 4,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- c) Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 10,00 m.“

- (2) Die im Bebauungsplan „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“ aufgenommene textliche Festsetzung § 4 erhält folgenden Wortlaut:

„Begrenzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.“

- (3) Die im Bebauungsplan „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“ aufgenommene textliche Festsetzung § 5 erhält folgenden Wortlaut:

„Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.“

- (4) Die im Bebauungsplan „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“ aufgenommene textliche Festsetzung zur Gestaltung (Örtliche Bauvorschrift) erhält folgenden Wortlaut:

“1. Dachform und Dachneigung

Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß der §§ 12 und 14 BauNVO.

Die Dachneigung beträgt mindestens 40°. Eine geringere Dachneigung ist zulässig, sofern die Firsthöhe des Hauptgebäudes mindestens 8,00 m und die Dachneigung mindestens 25° beträgt.

2. Fassadengestaltung

Mindestens 70 % der jeweiligen Gebäudefassaden sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dies gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.

3. Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.“

- (5) Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“ bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

### § 3 – Inkrafttreten

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

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe – 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Sportplatz/Gewerbegebiet Wesuwe“, Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 15.10.1992, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

49733 Haren (Ems), den 21.10.2014

  
\_\_\_\_\_  
(Honnigfort)  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.01.2014 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 11.06.2014 bis einschließlich 11.07.2014 gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.10.2014 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 21.10.2014

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



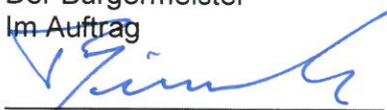
(Brinker)  
Stadtbaurat

Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2014 im Amtsblatt Nr. 25 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am 31.10.2014 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 31.10.2014

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



(Brinker)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat

# Übersichtsplan zum Bebauungsplan

"Am Sportplatz/ Gewerbegebiet Wesuwe - 1. Änderung", Ortschaft Wesuwe

