



- Umschrift -



# Satzung der STADT HAREN (EMS)

zur

- 6. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt“,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Frohland“,
- 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof“ und
- 12. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden)“

---

## Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 14.07.2015 diese Satzung, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

## § 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

## § 2 – Inhalt der Bebauungsplanänderungen

### (1) Die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne

- „Zwischen Poststraße und Neuer Markt“, rechtskräftig seit dem 15.05.1991,
- „Frohland“, rechtskräftig seit dem 06.09.1969,
- „Friedhof“, rechtskräftig seit dem 29.07.1971,
- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 1. Änderung“, rechtskräftig seit dem 15.08.1973,
- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 1. Änderung – 1. Änderung“, rechtskräftig seit dem 31.05.1985,
- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 1. Änderung – 2. Änderung“, rechtskräftig seit dem 31.08.1989,
- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 5. Änderung“, rechtskräftig seit dem 15.10.1992,

- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 7. Änderung“, rechtskräftig seit dem 15.07.1993,
- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 9. Änderung“, rechtskräftig seit dem 21.12.2007, und
- „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) – 10. Änderung“, rechtskräftig seit dem 15.07.2005

werden wie folgt ergänzt bzw. neu gefasst:

1. Höhenbegrenzung Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der 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.

2. Traufhöhenbegrenzung

Die Traufhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, 3,75 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nur für die Teilbereiche des Bebauungsplangebietes, in denen nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen ist.

3. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig. Diese Festsetzung gilt nur für die Teilbereiche des Bebauungsplangebietes, in denen nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen ist.

(2) Die unter Nummer 1 genannten Bebauungspläne werden um folgenden Hinweis ergänzt:

Hinweise – Versorgungsleitungen


Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

(3) Die sonstigen Festsetzungen der Ursprungsbebauungspläne bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

### § 3 – Inkrafttreten

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

49733 Haren (Ems), den 17.09.2015

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





### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat am 01.04.2014 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgt gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.03.2015 hat in der Zeit vom 30.03.2015 bis einschließlich 10.04.2015 stattgefunden.

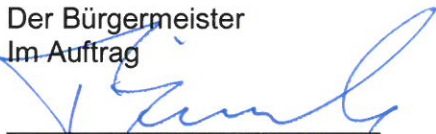
Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 12.05.2015 bis 12.06.2015 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 17.09.2015

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

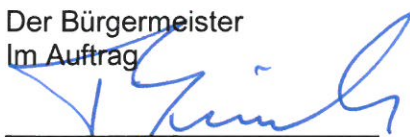
  
(Brinker)  
Stadtbaurat

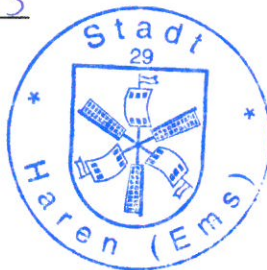


Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2015 im Amtsblatt Nr. 27 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 30.09.2015 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.10.2015

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

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit der Urschrift der Satzung zur

- 6. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Poststraße und Neuer Markt“,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Frohland“,
- 2. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof“ und
- 12. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden)“

wird hiermit amtlich beglaubigt.

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

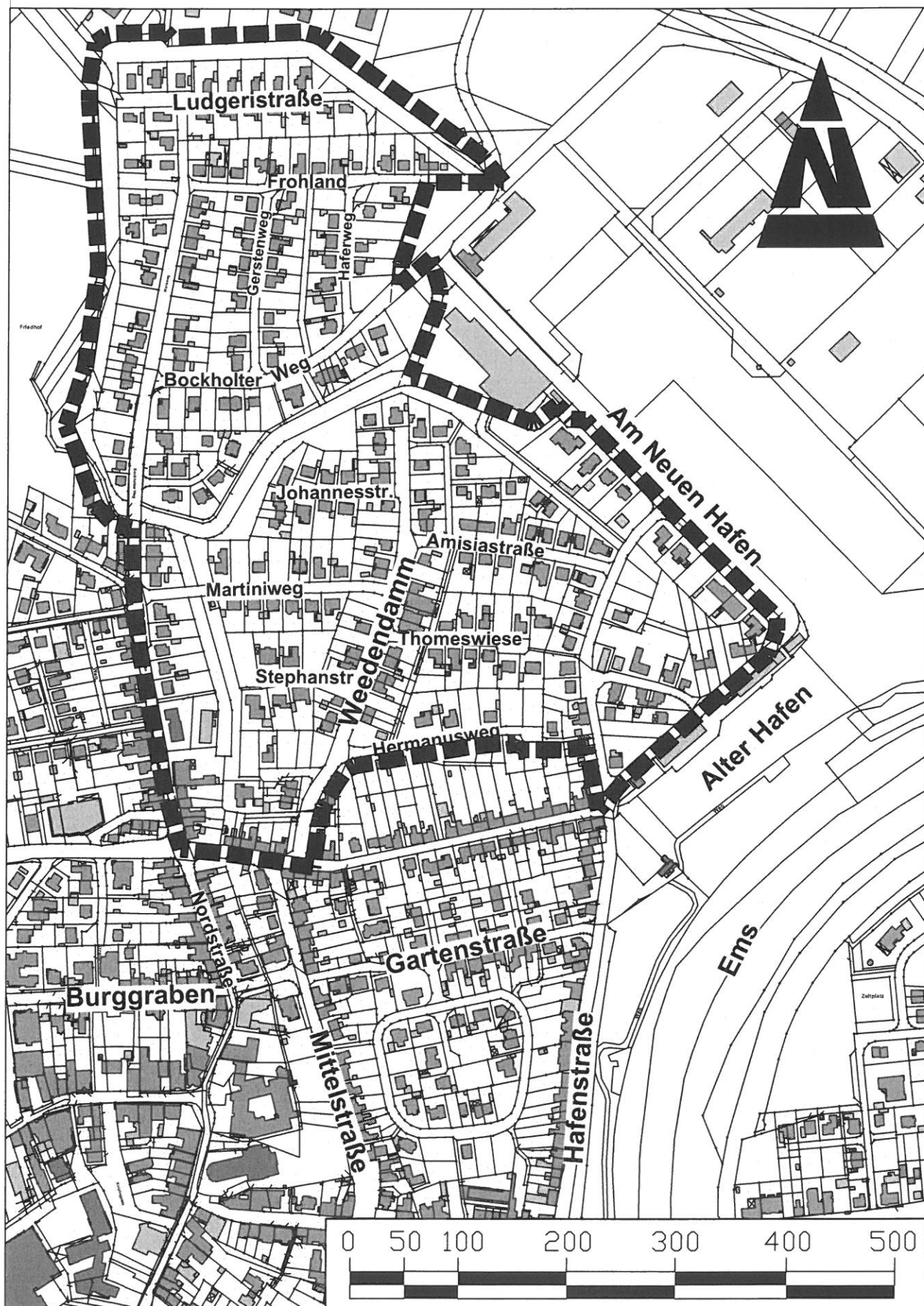
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:



# Übersichtsplan

zur Satzung der Stadt Haren (Ems) zur

- 6. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Poststraße und Neuer Markt",
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Frohland",
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Friedhof",
- 12. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Nordstraße und Umgehungsstraße (Weeden)", Stadtkern



# Übersichtsplan

zur Begründung

zur Satzung der Stadt Haren (Ems) zur

- 6. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Poststraße und Neuer Markt",
- 1. Änderung des Bebauungsplanes "Frohland",
- 2. Änderung des Bebauungsplanes "Friedhof",
- 12. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Nordstraße und Umgehungsstraße (Weeden)", Stadtkern

