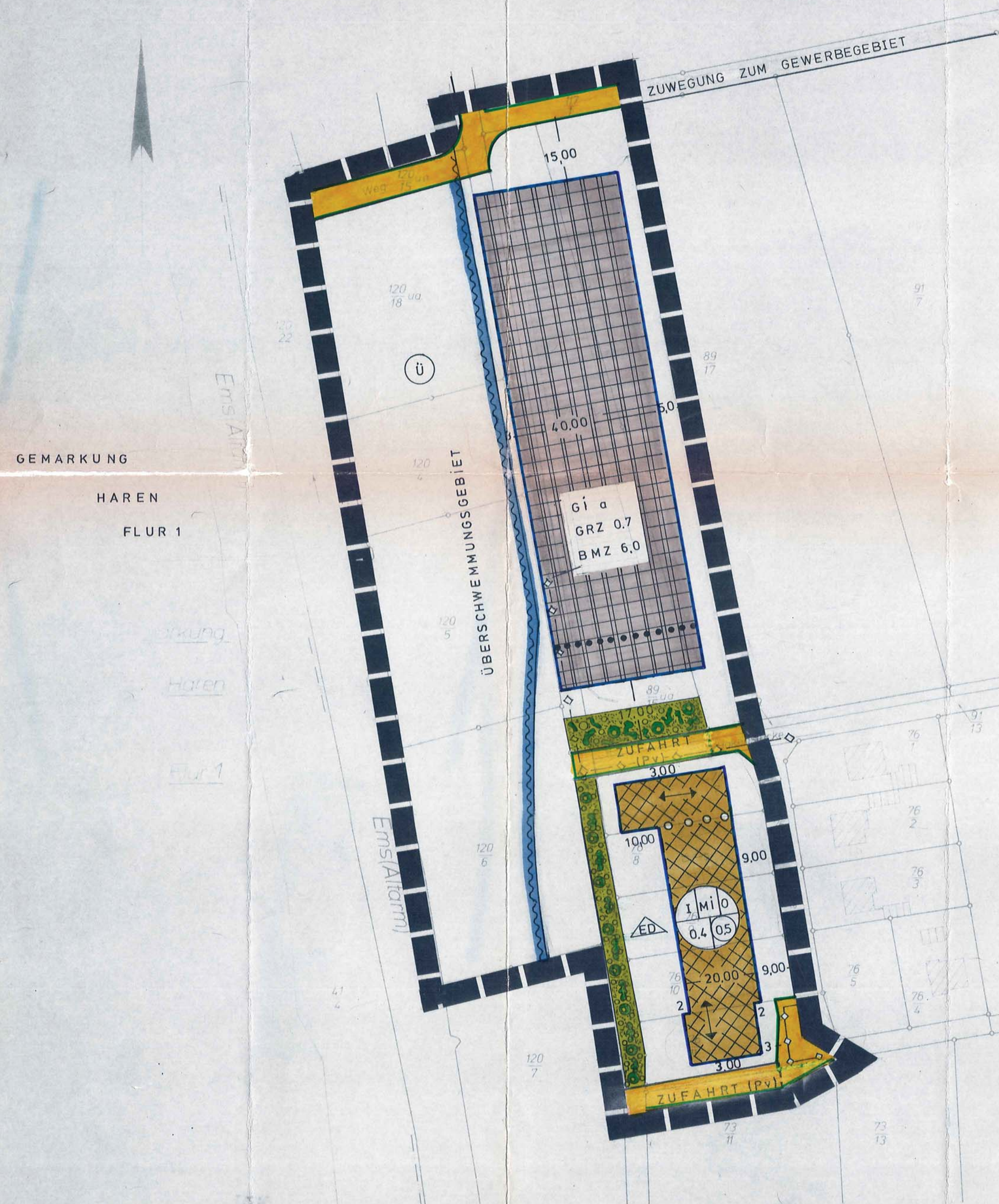


# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „AM DONNERBERG - 2. ÄNDERUNG“ ORTSCHAFT RAKEN M. 1:1000



Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Haren(Ems), Stadt  
Gemarkung: Raken

Flur: 3  
Maßstab 1:1000

Verordnungsnummer: 1000/7/83  
Erstellt durch: 1000/7/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Legende und werden der Stadtverwaltung übergeben. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist ebenfalls möglich.

Meppen, den 21. Mai 1985



### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) IN VERBUNDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MISCHGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 6,0 BAUMASSENZAHL (BMZ)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAUGRENZEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 0 OFFENE BAUWEISE
- 1 ABWEICHENDE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2.256, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3.281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i. V. m. der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 566), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 339) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Sätze beschlossen:

### Festsetzungen:

#### Durch Text:

Im Industriegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allein zulässig.

Bei abweichender Bauweise sind Gebäude bis 150,00 m Länge zulässig. Die Grenzabstände nach § 7 BBauG sind einzuhalten.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße liegen.

Im eingeschränkten GT-Gebiet (südliches Teilstück) sind nur Gebäude mit der Zwecknutzung „Bürogebäude / Lagerhaus“ zulässig.

#### Gestalterische Festsetzung

Die Gebäudehöhe im Mischgebiet an der Traufseite darf bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerkes nicht überschreiten.

Die Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walddächern zu errichten. Bei Garagen und Anbauten sind auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf 40° bis 46° festgesetzt. Im Industriegebiet wird die Dachneigung auf 0° bis 15° festgesetzt.

#### Hinweis:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Donnerberg“, genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten Osnabrück vom 25.09.1985, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

ZUFUHR (P.V.) ABGRENZUNG ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE/PRIVATE ZUFUHR  
HAREN (EMS), DEN 20.07.1985  
BÜRGERMEISTER: [Signature] STADTDIREKTOR i.V. [Signature]

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG)

ABGRENZUNG STELLUNG BAULICHER ANLAGEN  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGS VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGRENZUNGSLINIE

### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE (PRIVAT)  
FLÄCHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

ANZUPFLANZENDE BÄUME

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (STROM)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ÜBERSCHWEMMUNGS GEBIET (§ 9 ABS 1 NR 16 BBauG + ABS 6)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13. 9. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes „AM DONNERBERG - 2. ÄNDERUNG“ ORTSCHAFT RAKEN

Haren (Ems), den 17.04.1985

19. 9. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.  
[Signature] Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.10.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.10.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.1984 bis 26.11.1984 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 17.04.1985

[Signature] Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Änderungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.12.1984 als Satzung (§ 11 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 17.04.1985

[Signature] Stadtdirektor i.V.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland Az.: 65-640-303-15012 vom heutigen Tage genehmigt. Auf Grund der Maßgaben gem. § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 - 4 BBauG genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 15.09.1985 genehmigt. Die Begründung ist auf Antrag der Gemeinde vom 15.09.1985 genehmigt.

Meppen, den 20. Aug. 1985

Landkreis Emsland DER OBERBÜRGERMEISTER [Signature]

Genehmigungsbehörde:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 15.09.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 27 veröffentlicht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1985 verbindlich geworden.

Haren (Ems), den 25.09.1985

[Signature] Stadtdirektor

### STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „AM DONNERBERG - 2. ÄNDERUNG“ ORTSCHAFT RAKEN

MASSTAB: 1:1000 PLAN NR.: ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER: [Signature] BAUAMTSLEITER: [Signature]

ÄNDERUNG: (Architekt) HAREN (EMS)

vom 1984 den 1984 (Kley)