

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Schule
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung:

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  10 kV Erdkabel außer Betrieb (Westnetz GmbH, nachrichtliche Übernahme)

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 19.12.2017 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.01.2018

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung (§ 10 BauNVO)

Innerhalb des überbaubaren Bereichs der Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ bzw. „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind nur hochbauliche Anlagen, die mit dem Betrieb derselben (z.B. Schulgebäude, Stellplätze, Fahrradstellanlagen, Turnhalle, Umkleidegebäude, Toilettengebäude) zusammenhängen, zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der dem Haupteingang nächstgelegenen Fahrbahn, gemessen in der Mitte der Fahrbahn der im Bebauungsplan festgesetzten Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen zur Erdwärmennutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11-03/2 „Rütenbrock Ost - 2. Änderung“, Ortschaft Rütenbrock, rechtswirksam seit dem 31.12.1989, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock.

2. Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligem 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.

Hinweise:

1. In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

3. 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.

4. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

5. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, und der Begründungsentwurf haben vom 19.09.2017 bis 19.10.2017 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.01.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2018 im Amtsblatt Nr. 03/2018 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2018 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.02.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 11-03/4 „Rütenbrock Ost - 4. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Rütenbrock, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

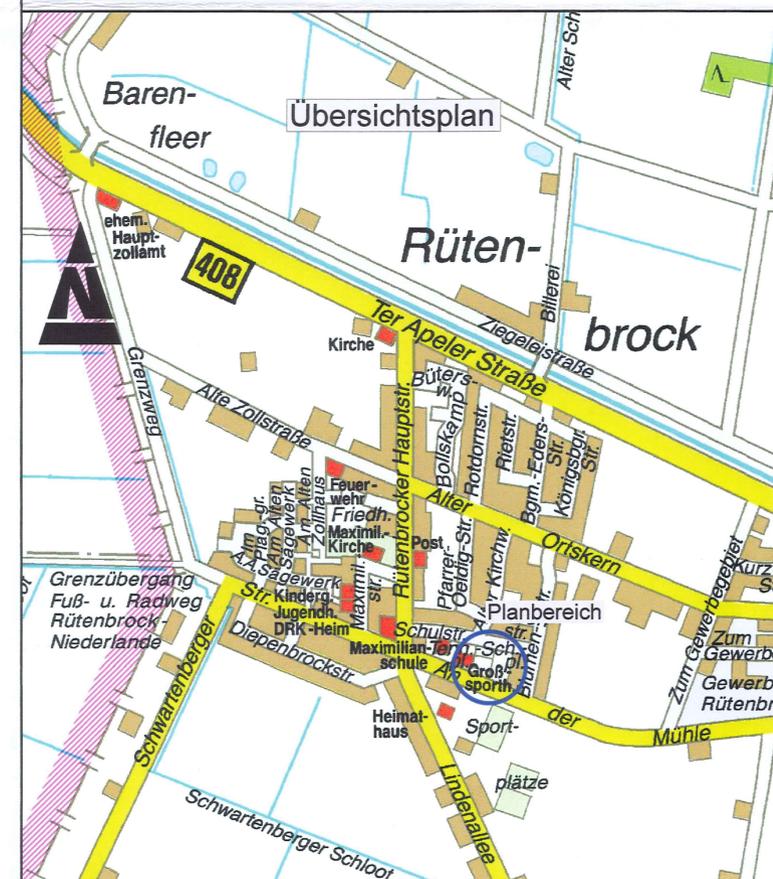
(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplans wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

- Urschrift -

MASSNAHME
Bebauungsplan
"Rütenbrock Ost - 4. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)
Ortschaft Rütenbrock

| | | |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| MASSSTAB Lageplan 1 : 1000 | PLAN NR.: 11 - 03/4 | Stand: 19.12.2017 - Satzung - |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|

| | | |
|----------------------------|-----------------------|---|
| PLANAUFSTELLER von Herz | den <u>19.12.2017</u> | den <u>19.12.2017</u> Brinker (Stadtbaurat) |
|----------------------------|-----------------------|---|