

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des Planinhaltes i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

I. Art der baulichen Nutzung:

MI

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

II. Maß der baulichen Nutzung:

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

III. Bauweise, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen:

o

offene Bauweise

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtung der Hauptbaukörper

IV. Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

F

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg"

V. Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) am 01.07.2003 diesen Bebauungsplan "Fleer - 4. Änderung", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 02.07.2003

(Honnigfort)  
Bürgermeister

Stadt  
27  
Haren (Ems)

Textliche Festsetzungen:

1. Maximale Sockelhöhe der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei dem Wohngebäude nicht höher als 60 cm über Mitte der fertigen Straße liegen.

2. Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. In Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

3. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Fleer", rechtskräftig seit dem 15.04.1978, zuletzt geändert durch die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Fleer", rechtskräftig seit dem 19.01.2001, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Fleer - 4. Änderung" liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

Zulässig sind Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung zwischen 40° und 48°. Garagen können auch mit Flachdach gebaut werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.09.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.09.2002 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.02.2003 bis einschließlich 25.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 02.07.2003

(Fährrolfes)  
Erster Stadtrat

Stadt  
27  
Haren (Ems)

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.2003 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 02.07.2003

(Honnigfort)  
Bürgermeister

Stadt  
27  
Haren (Ems)

Der Beschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2003 im Amtsblatt Nr. 14 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2003 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 05.08.2003  
3.4.

(Kemper)  
Baudirektor

Stadt  
27  
Haren (Ems)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 12.08.2004

(Kemper)  
Baudirektor

Stadt  
27  
Haren (Ems)

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 05.08.2010

(Kemper)  
Baudirektor

Stadt  
27  
Haren (Ems)



<div><div><div></div></div><div>STADT HAREN (EMS)</div><div>- Unterschrift -</div></div>		
MASSNAHME		
Bebauungsplan "Fleer - 4. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000		
PLANAUFSTELLER		BAUDEZERNENT
Lammers den 02.07.2003		den 02.07.2003 Kemper (Baudirektor)
GEZEICHNET		
J. Müller den 02.07.2003		