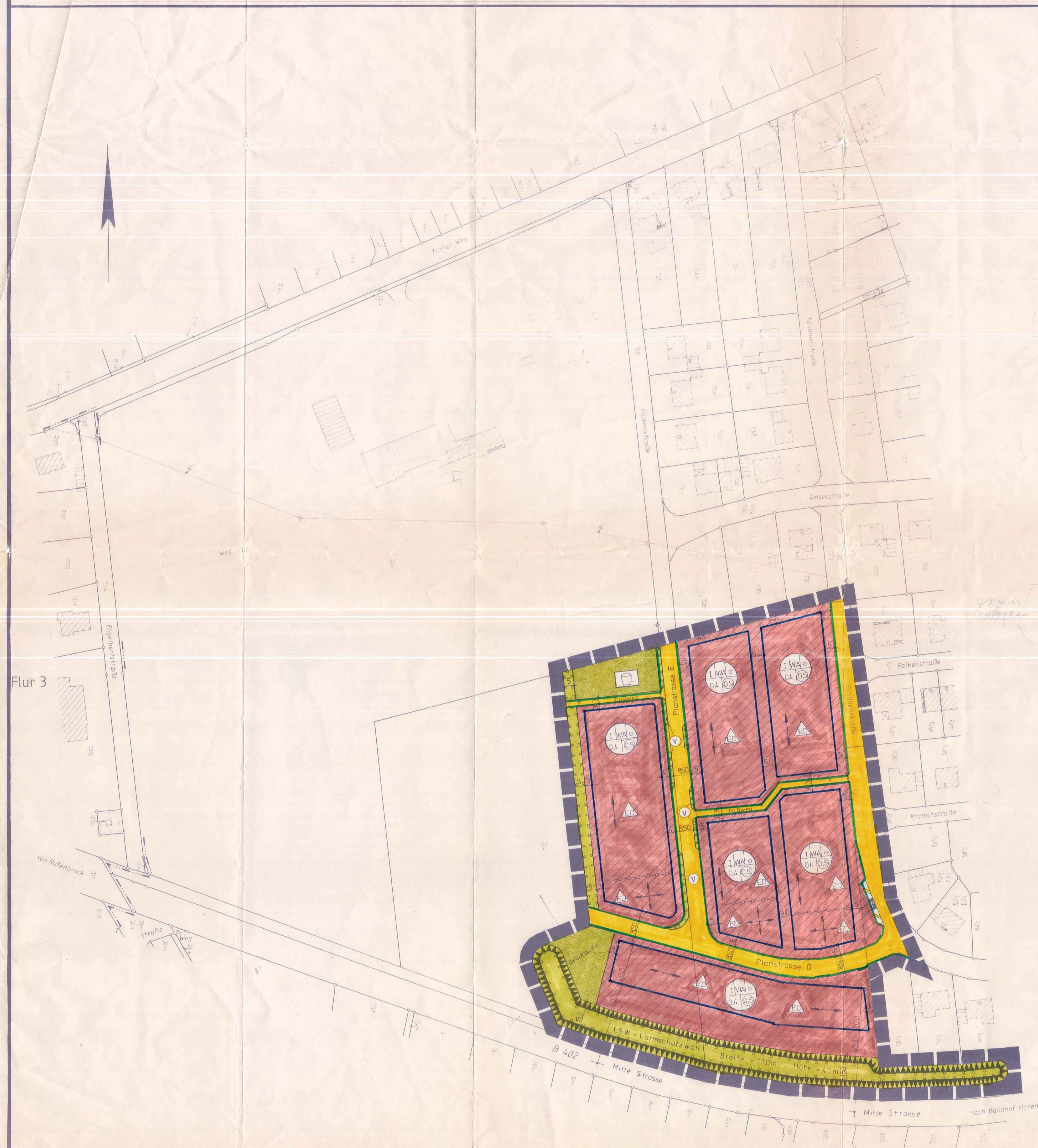


STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND


BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "ZWISCHEN B 402 UND TINNER WEG" ORTSCHAFT EMMELN ; MASSTAB = 1:1000



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763). Zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.

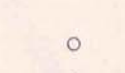


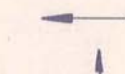

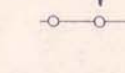
I. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet



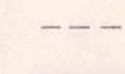

II. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse



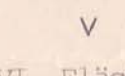
III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baulinie
 Stellung baulicher Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firststrichung)
 wie vor, jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig.
 Abgrenzung unterschiedliche Stellung baulicher Anlagen

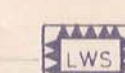
IV. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
 Fußweg
 Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)

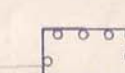
V. Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche
 Spielplatz
 Verkehrszeichen


VI. Flächen für Aufschüttungen und Abräumungen

 Flächen für Aufschüttungen
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (h= 4,00 m, b= 15,00 m)

VII. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzung)

VIII. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Haren

Gemarkung: Emmeln

Flur: 4
Maßstab 1:1000

vervielfältigungsdatum: für die Stadt Haren (Ems)
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 14.07.1987

sz A 10007/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.04.1987...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 05.07.1989

Katasteramt Meppen



Preamble

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Zwischen B 402 und Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung w/satzung beschlossen.

Festsetzungen:

I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,50 m, gemessen von Oberkante feststehender Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerkes nicht überschreiten.
- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:
- Überschreiten der Bauzone um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.

II. Gestalterische Festsetzungen:

- Die Wohngebäude sind mit Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächer zu errichten, Garagen, gem. § 12 NBauO, und Nebengebäude, gem. § 14 NBauO, können mit einem Flachdach errichtet werden.
- Die Dachneigung wird auf 40 Grad bis 46 Grad festgesetzt (gilt auch für Garagen mit Dachneigung).
- Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

Hinweis:

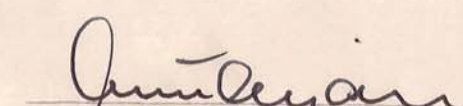
Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kölpingstraße", genehmigt durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 09.04.1979 und "Kölpingstraße, 1. Erweiterung", genehmigt durch die Bezirksregierung Weser-Ems am 05.08.1980, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Haren (Ems), den 18.07.1989


(Pörschell)
Bürgermeister




(Schulze)
Stadtdirektor IV

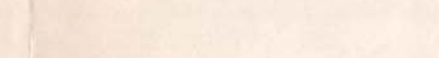
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17. Okt. 1989 Az.: 65-610-303-203 unter Erteilung von Auslagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 17. Okt. 1989

Landkreis Emsland

DER OBERKREISDIREKTOR

In Vertretung





Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.02.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen B 402 und Tinner Weg", Ortschaft Emmeln, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 18.07.1989




(Schulze)
Stadtdirektor IV

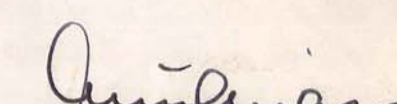
Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.10.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.1988 bis 30.11.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 18.07.1989

*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung




(Schulze)
Stadtdirektor IV

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 18.07.1989

*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

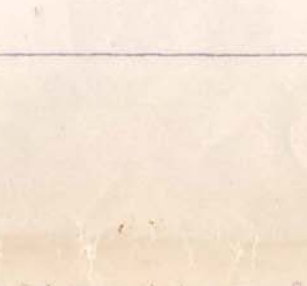


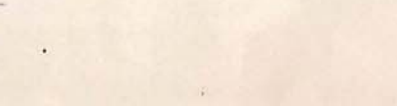

(Schulze)
Stadtdirektor IV

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit Maßgaben - gem. § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 - 4 BauGB genehmigt worden. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 18.07.1989 genehmigt worden.

Haren (Ems), den 18.07.1989

*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung




(Schulze)
Stadtdirektor IV

Genehmigungsbehörde:

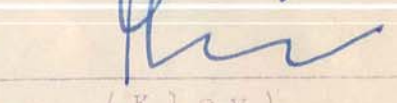
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.01.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.04.1990

*mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung




(Schulze)
Stadtdirektor IV

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 05.02.1991




(Schulze)
Stadtdirektor IV

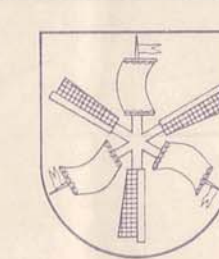
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Zeichnung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 03.02.1997

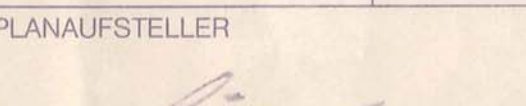
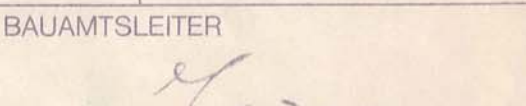



(Schulze)
Stadtdirektor IV

- Unterschrift -



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "ZWISCHEN B 402 UND TINNER WEG" ORTSCHAFT EMMELN		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
M = 1:1000		
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
		
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
B. ROBBEN	den 14.10.1988	
	den 19. (Stadtdirektor)	