



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)


1. Art der baulichen Nutzung:

 Allgemeines Wohngebiet (WA)



2. Maß der baulichen Nutzung:

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl


3. Bauweise, Baugrenze:

o offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

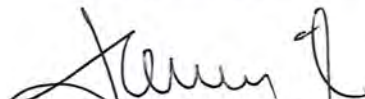
5. Sonstige Planzeichen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (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) diesen Bebauungsplan "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 07.07.2005 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.07.2005


(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen:

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 1. Änderung“, rechtskräftig seit dem 15.08.1973, die Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.06.1982, und die Satzung zur 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems), rechtskräftig seit dem 15.10.1984, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

1. Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.

2. Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 35 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO.

Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

3. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.02.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 07.03.2005 bis 08.04.2005 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.07.2005 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 11.07.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor

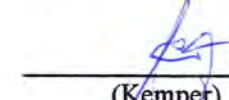


Der Beschluss des Bebauungsplanes "Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2005 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 15.07.2005 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 25.07.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

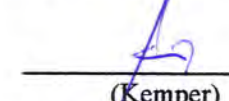

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.08.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor

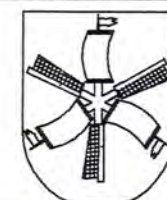
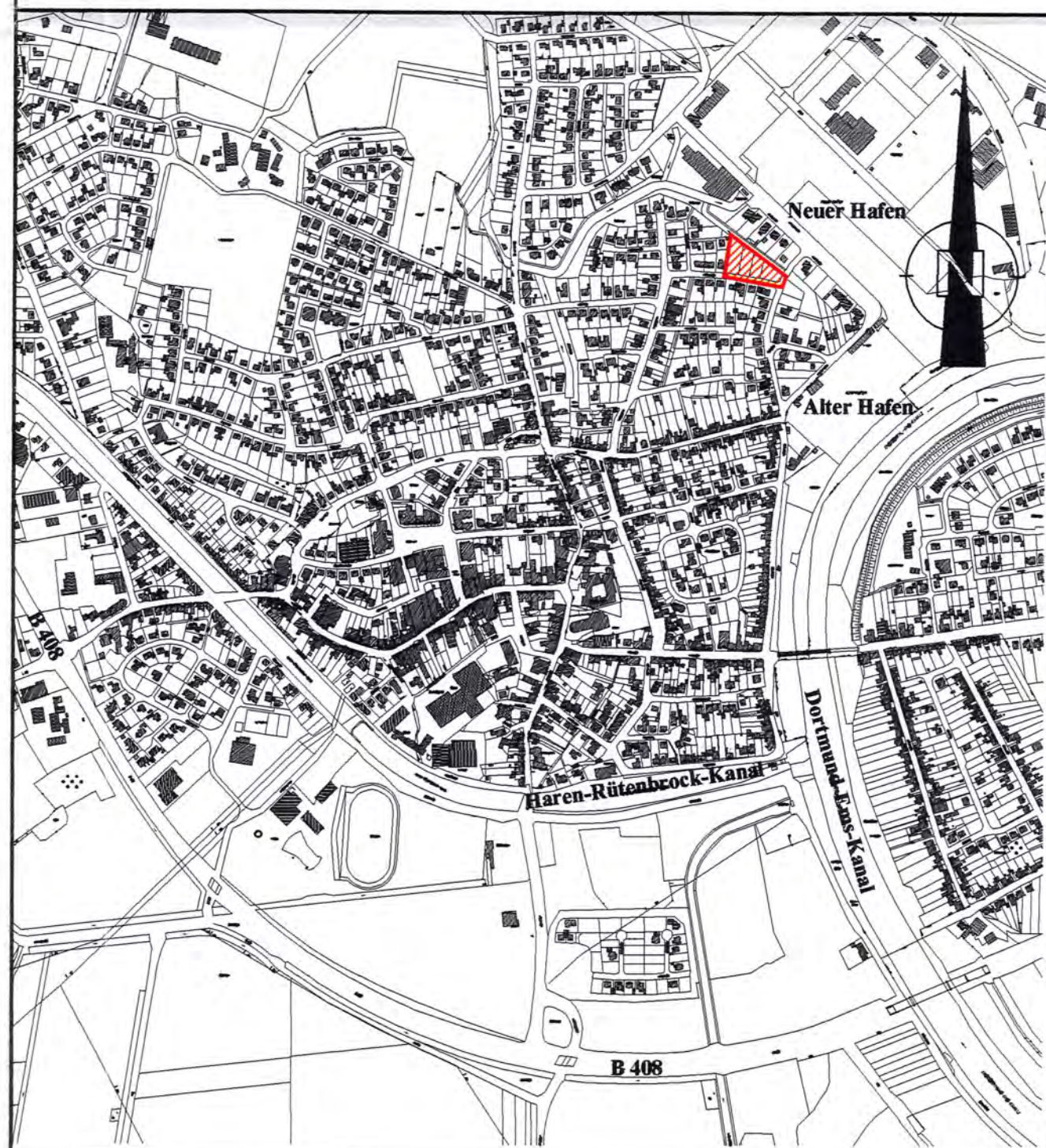


Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



STADT HAREN (EMS)

Bebauungsplan

"Zwischen Nord- und Umgehungsstraße (Weeden) - 10. Änderung"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

MASSTAB Lageplan 1 : 1000 Übersichtsplan 1 : 10000	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER Lammers	den 25.01.2005	BAUDIREKTOR den 25.01.2005 Kemper
GEZEICHNET J. Müller	den 25.01.2005	