



- Urschrift -

SATZUNG

der Stadt Haren (Ems)

zur Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rütenmoor

(Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch über die
erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich)

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.12.2003 (Nds. GVBl. S. 446), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 01.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 2.500) schwarz umrandet dargestellten Bereich im Ortsteil Rütenmoor. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es dürfen nur eingeschossige Gebäude in offener Bauweise sowie Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) errichtet werden.

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt maximal 0,50 m über der befestigten Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.

3. Abstandsvorschriften

Gebäude haben zur Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

4. Grundstückszufahrten

Die südlich der Straße „Rütenmoor-West“ vorhandene Strauch-Baum-Hecke darf pro Grundstück in einer Breite von insgesamt maximal 5,00 m durch die Anlage von Grundstücksein- und -ausfahrten durchbrochen werden.

§ 4 - Pflanzgebot

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist auf dem jeweiligen Grundstück eine mindestens 5,00 m breite durchgängige Gehölzanpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Anlage) anzulegen.

§ 5 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Hinweise:

1. In Nachbarschaft zum Plangebiet sind landwirtschaftliche Betriebe, tlw. mit Viehhaltung, vorhanden. Von diesen Betrieben können Geruchsemissionen ausgehen. Ggf. ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.
2. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich bei der Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden (vgl. § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) .

49733 Haren (Ems), den 02.07.2004


(Honnigfort)
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.04.2004 mit Frist bis zum 14.05.2004 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.


Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat am 30.03.2004 dem Entwurf dieser Satzung sowie dem Begründungsentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Satzungsentwurf und der Begründungsentwurf haben in der Zeit vom 16.04.2004 bis zum 17.05.2004 (einschließlich) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Auf die öffentliche Auslegung wurde durch amtliche Bekanntmachung in der Meppener Tagespost am 08.04.2004 hingewiesen. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 nach Prüfung der Anregungen diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 02.07.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Die Satzung ist mit Verfügung vom 2./8.04 (Az.: 204.13-2192-54018) gemäß § 35 Abs. 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 2./8.04


BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
i. A.



Die Genehmigung der Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2004 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 15.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

49733 Haren (Ems), den 10.11.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Kemper)
Baudirektor



Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

49733 Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Kemper)
Baudirektor



Anlage

zur Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

zur Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rütenmoor

Bepflanzungsliste für Bäume und Sträucher (§ 4 der Satzung)

Bäume

Stieleiche:	Quercus robur
Birke:	Betula pendula
Vogelbeere:	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Apfel:	„Boskoop“ „Weißer Klarapfel“ „Geheimrat Oldenburg“
Birne:	„Conference“ „Williams Christ“ „Clapps Liebling“ „Gräfin von Paris“
Kirschen: süß	„Büttners Rote Knorpel“ „Große Schwarze Knorpel“ „Dönissens gelbe Knorpel“ „Schattenmorelle“
sauer	
Pflaume:	„Czar“ „Gelbe Ontario“

Sträucher

Hülse:	Ilex aquifolium
Brombeere:	Rubus fruticosus
Faulbaum:	Rhamnus frangula
Ginster:	Cytisus scorparius
Hundsrose:	Rosa canina
Schlehe:	Prunus spinosa
Weißdorn:	Crataegus spec.
Weide:	Salix aurita

ÜBERSICHTSPLAN i. M. 1 : 2.500

zur Satzung der Stadt Haren (Ems)

zur Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Rütenmoor

(Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch über die erleichterte Zulässigkeit
von Vorhaben im Außenbereich)

