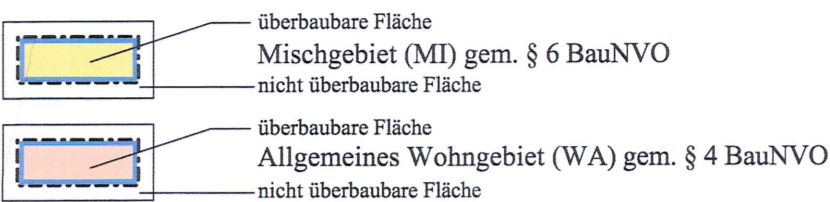


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

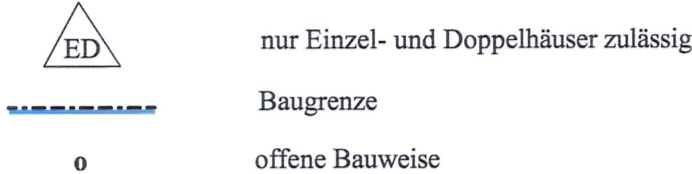
1. Art der baulichen Nutzung



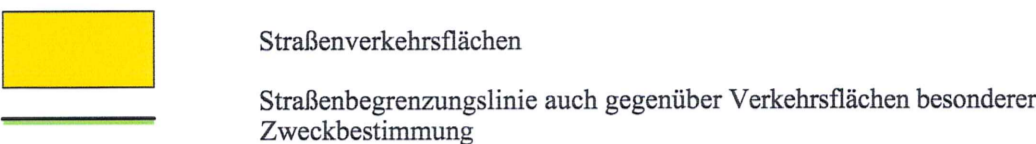
2. Maß der baulichen Nutzung:

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl

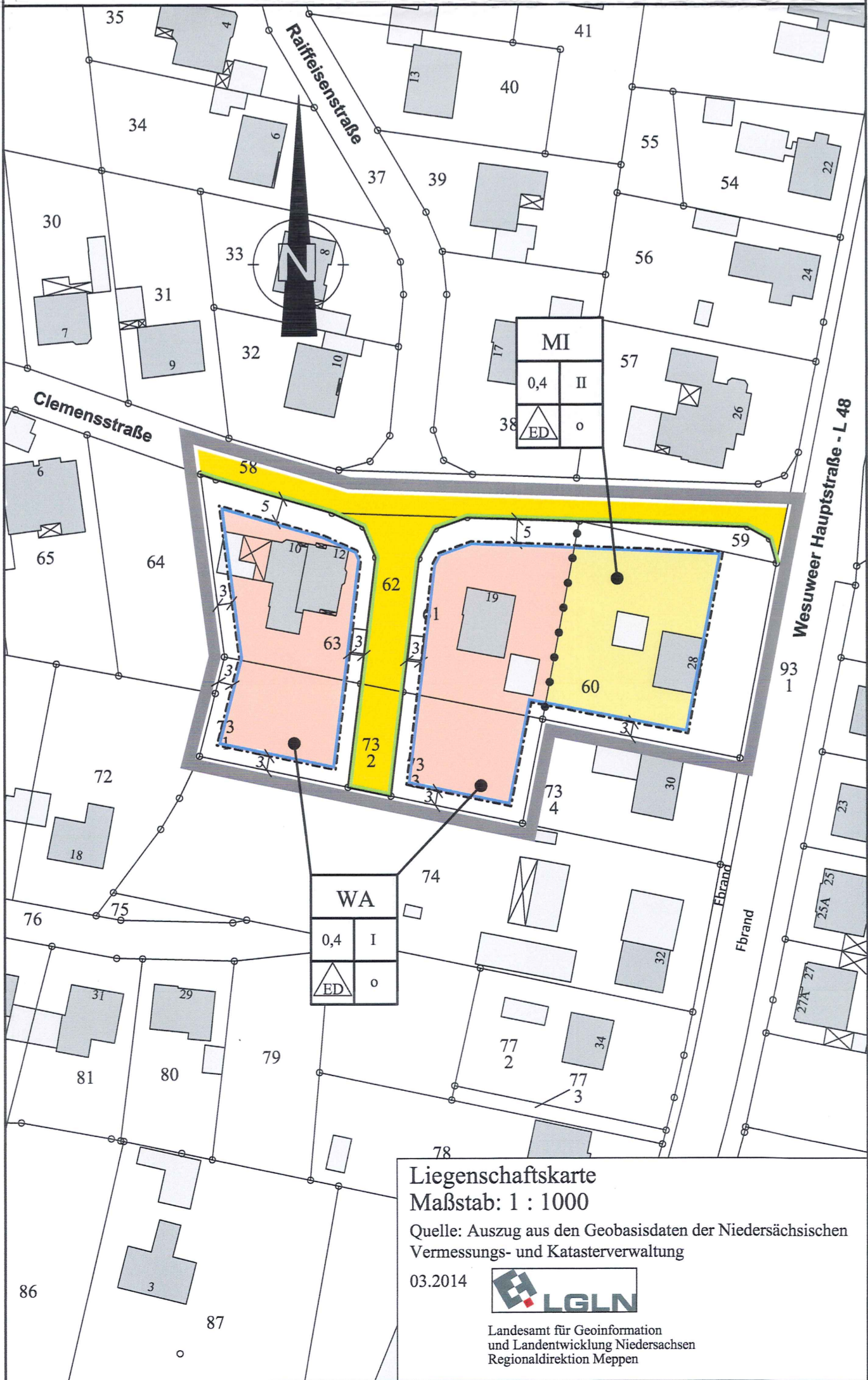
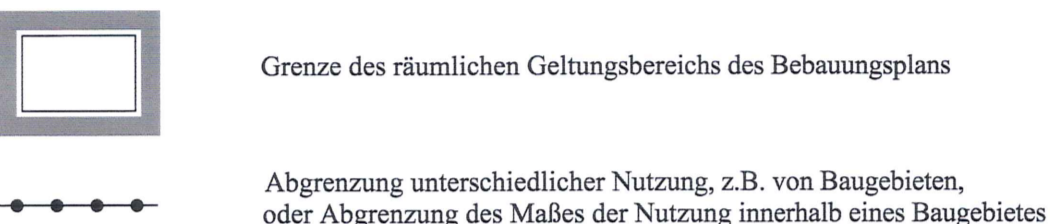
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



6. Sonstige Planzeichen



Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
03.2014  
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Meppen

Präambel:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 14.10.2014 als Satzung beschlossen.



I. Textliche Festsetzungen

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.
- Höhenbegrenzung Erdgeschossfußboden**  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und der Straßenfront vor dem jeweiligen Baugrundstück, liegen.  
  
Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- Traufhöhenbegrenzung**  
Die Traufhöhe darf 4,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Firsthöhe**  
Die maximale Firsthöhe, gemessen von Oberkante des Erdgeschossfußbodens, beträgt 10,0 m.
- Begrenzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „Kummerkamp“, Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 25.11.1967 und „Kummerkamp - 3. Änderung“, Ortschaft Wesuwe, rechtskräftig seit dem 15.07.2005 sowie der Satzung „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems)“, rechtskräftig seit dem 15.06.1982, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- Dachform und Dachneigung**  
Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß der §§ 12 und 14 BauNVO.  
  
Die Dachneigung beträgt mindestens 40°. Eine geringere Dachneigung ist zulässig, sofern die Firsthöhe des Hauptgebäudes mindestens 8,00 m und die Dachneigung mindestens 25 % beträgt.

- Fasadengestaltung**  
Mindestens 70 % der jeweiligen Gebäudefassaden sind in Verbländmauerwerk auszuführen. Dies gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.
- Oberflächenwasser**  
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 (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

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.

Von der Landesstraße 48 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, beschlossen und dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, und der Begründungsentwurf haben vom 11.06.2014 bis 11.07.2014 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.10.2014 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

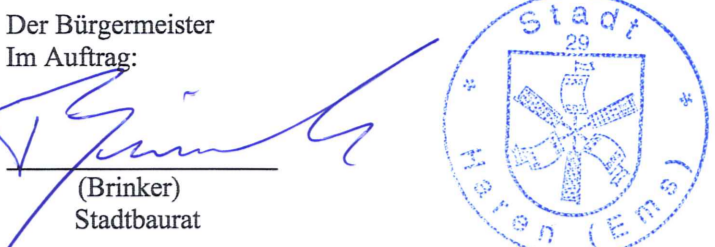
Haren (Ems), den 21.10.2014  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2014 im Amtsblatt Nr. 26 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.11.2014 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 14.11.2014



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kummerkamp - 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Wesuwe mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

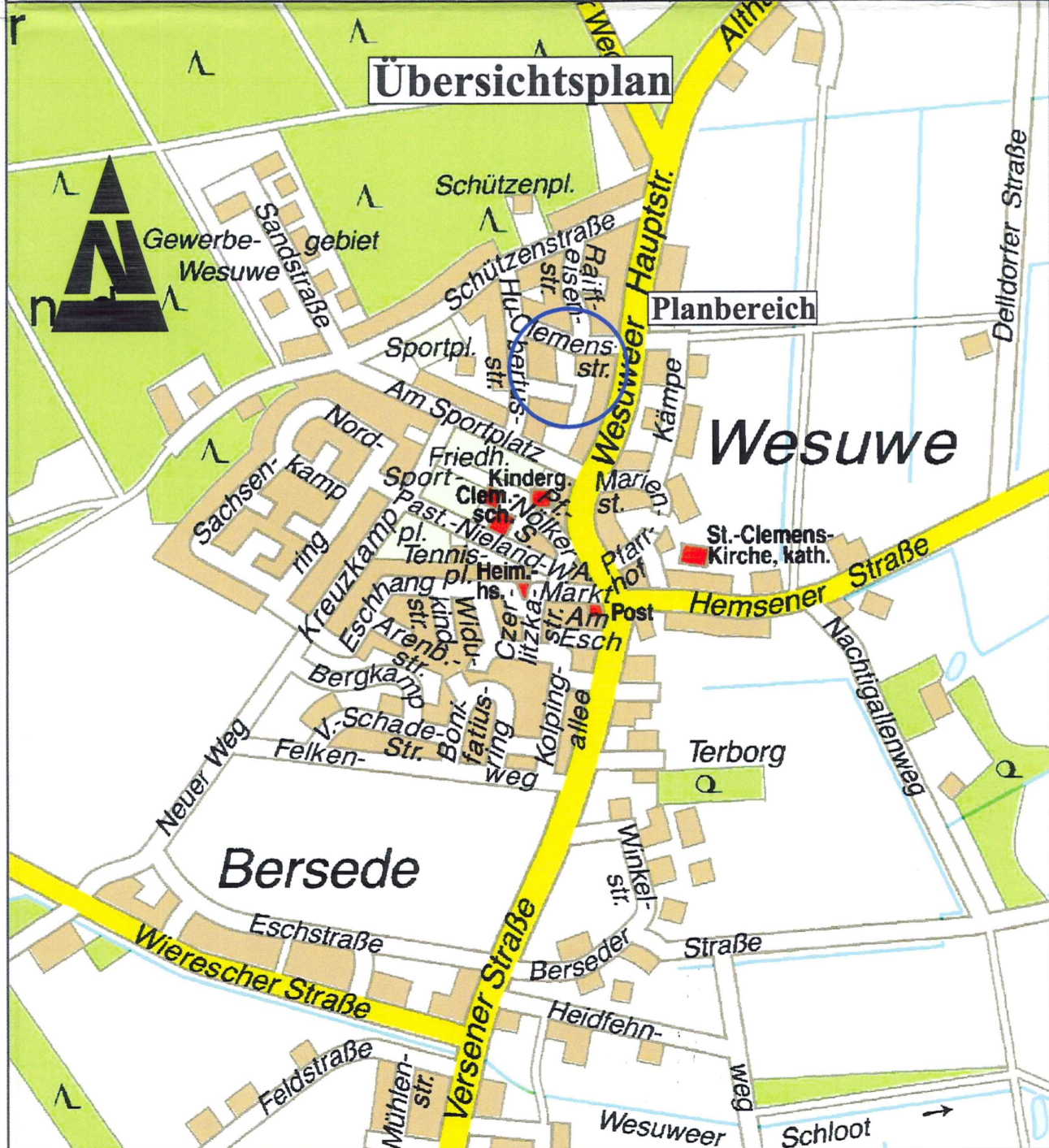
(Brinker)  
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)		
- Urschrift -		
MASSNAHME		
Bebauungsplan		
"Kummerkamp - 5. Änderung"		
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)		
MASSSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	13-02/05	
PLANAUFSTELLER		
von Herz den 18.08.2014		
GEZEICHNET		
J. Müller den 18.08.2014		