



Stadt Haren (Ems)
Bebauungsplan Nr. 02-26
"Kindertagesstätte am Ridderingsesch"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 21.06.2018 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

(Honnigfort)
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Flächen für den Gemeinbedarf

	Fläche für Gemeinbedarf
	überbaubarer Bereich
	nicht überbaubarer Bereich

Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
----	--------------------------------------

Bauweise, Baugrenze

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung Elektrizität

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	G+F+L = mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Fläche zugunsten der Westnetz GmbH
	30 kV Stromleitung der Westnetz (nachrichtlich)
	HD Gasleitung der Westnetz (nachrichtlich)
	Fläche für Stellplätze

Textliche Festsetzungen

- Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind nur bauliche Anlagen, die mit dem Betrieb derselben (z.B. Gebäude der Kindertagesstätte, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Außenspielfläche, Toilettengebäude) zusammenhängen, zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der Haupteingang nächstgelegenen Fahrbahn, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Bauliche Anlagen zur Erdwärmenutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans 02-08 „Emspark“, Ortsteil Altharen, rechtswirksam seit dem 15.07.1984, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- 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 (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise

- In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Versorgungsleitungen
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Von der B 408 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Hinweis landwirtschaftliche Emissionen
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.
- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.
- Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- Ca. 40 m nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich die mit einem befestigten Parkplatz sowie Busbahnhof bestandene Altablagerung „Haren, Emspark“, Anlagen-Nr. 454 018 420.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Entnahme von Grundwasser zur Trinkwassernutzung aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen durch die Altablagerung aus Versorgungsgründen abgeraten wird bzw. vor einer solchen Wasserentnahme eine Untersuchung des Grundwassers erforderlich ist.

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, wurde ausgearbeitet von der:

planungsbüro peter staber GmbH
Gründendstraße 2 • 49833 Freeren
Tel.: 05903 503702-0 • Fax: 05903 503702-25

Freeren, den 22.06.2018

(Planverfasser)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, nach Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, und der Begründungsentwurf haben vom 12.04.2018 bis 14.05.2018 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, als Satzung nach Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 22.06.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.06.2018 im Amtsblatt Nr. 21/2018 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.06.2018 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 22.06.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 02-26 „Kindertagesstätte am Ridderingsesch“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, 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)
Bebauungsplan Nr. 02-26
"Kindertagesstätte am Ridderingsesch"
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- Urschrift -

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Maßstab 1 : 2.500