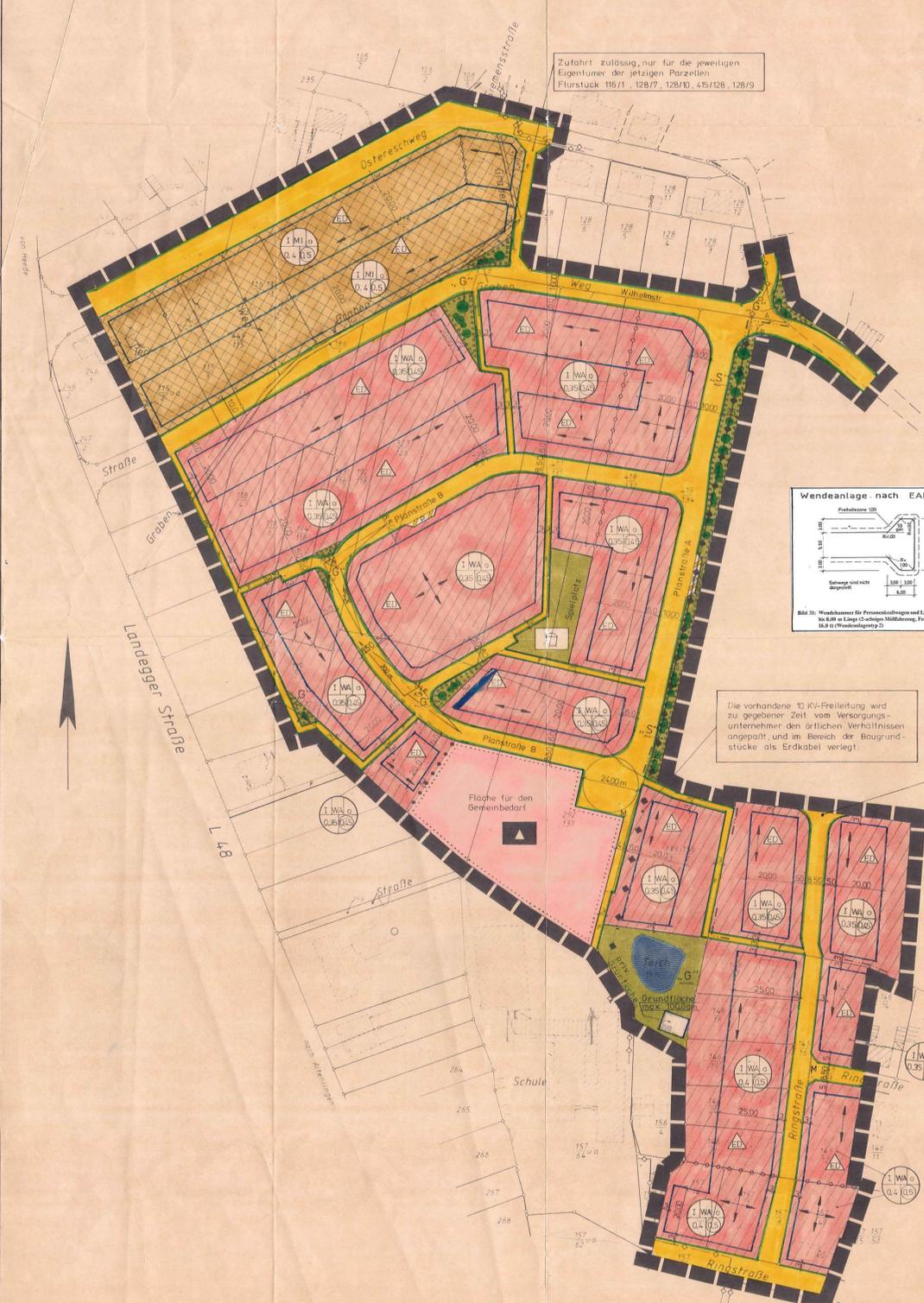


STADT HAREN (EMS) — LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "ZWISCHEN LANDEGGER STRASSE UND OSTERESCHWEG" STADTKERN -ENTWURF- UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Haren (Ems), Stadt Flur 2
Gemarkung Altharen Maßstab 1:1000

Verfahren: A 1030/89

Die Plananlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird der Stadtaufsicht bedarf sehen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.09.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unversetzten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten) fehlt das Kreissymbolist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

- Planzeichenerklärung:**
- Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30.07.1981 (BGBI. I, S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1.763). Zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.
- I. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MA Mischgebiet
- II. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschosflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse
- III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen**
- o offene Bauweise
 - EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Farstrichtung)
 - wie vor, jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig
 - Abgrenzung unterschiedliche Stellung baulicher Anlagen
- IV. Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
- V. Verkehrsfläche**
- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)
 - Abgrenzung Straßenverkehrsfläche / Fußweg
- VI. Hauptversorgungsleitung**
- 10 KV-Freileitung Leitungsrecht zugunsten
 - 10 KV-Erdkabel der RWE AG BV Nike Osnabrück
- VII. Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Spielfeld
 - „S“ Schutzpflanzung „G“ Gärtnereische Anlagen
- VIII. Wasserfläche**
- Wasserfläche priv.
- IX. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Bäume
 - Sträucher
- X. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Stellfläche für Müllcontainer
 - Sichtdreieck (3,0m vom Fahrbahnrand)

Pflichtgemäß zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBI. I, S. 1053)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 06.12.1986 (BGBI. I, S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) i. d. F. vom 06.06.1988 (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 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) den Bebauungsplan "Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg", Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/verbleibenden Textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Festsetzungen: x) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 Nds. GVBl. S. 345

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 3,75 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufstehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zulassen:
- überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
- Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen der Bauleitpläne "in der Hildebrandstraße", genehmigt am 06.06.1983 durch den Landkreis Emsland, rechtskräftig seit dem 16.06.1983, und Nr. 28 "Fleer", genehmigt am 17.03.1978 durch die Bez.-Reg. Weser-Ems, rechtskräftig seit dem 19.04.1978 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Gestalterische Festsetzungen

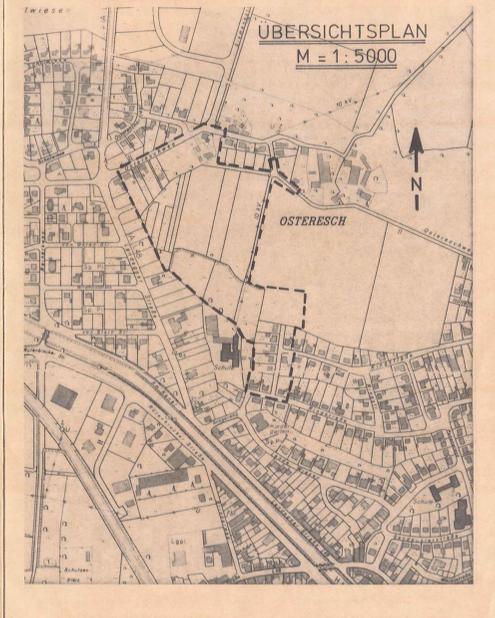
- Die Gebäude sind mit symmetrischer Sattel-, Halb- oder Krüppelwalmdächer und einer Dachneigung von 40 - 48° zu errichten.
- Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugrenzenumschreitung in Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 65 BauGB ausnahmsweise auch flächendeckend zulassen.
- Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

III. Hinweise

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1986 zur Verfügung gestellt.

4472 Haren (Ems), den 03.07.1990

M. Pankernell (Pankernell) Bürgermeister
Kley (Kley) Stadtdirektor



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.04.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg", Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 03.07.1990
Kley (Kley) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.04.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 09.05.1990 bis 13.06.1990, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuiegen.

Haren (Ems), den 03.07.1990
x) mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
Kley (Kley) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung des Bürgerausschusses und Anträgen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.1990 als Satzung (K. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 03.07.1990
Kley (Kley) Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. Feb. 1991 Az: 4-3-10-303-63 keine Verletzung von Rückversicherungsgehalt gemeldet. Meppen, den 03. Feb. 1991
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
W. W. W.

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 26.02.1991 als Bescheid für den Landkreis Emsland Nr. 6 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den
W. W. W. (W. W. W.) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 23.10.1997
W. W. W. (W. W. W.) Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 10.08.1998
W. W. W. (W. W. W.) Stadtdirektor

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan)
"Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg" Stadtkern

MASSTAB: M = 1:1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER: *W. W. W.* BAUAMTSLEITER: *Haren*

GEZEICHNET: *B. Schulte* HAREN (EMS)

den 14.11.1989 den 19. (Stadtdirektor)