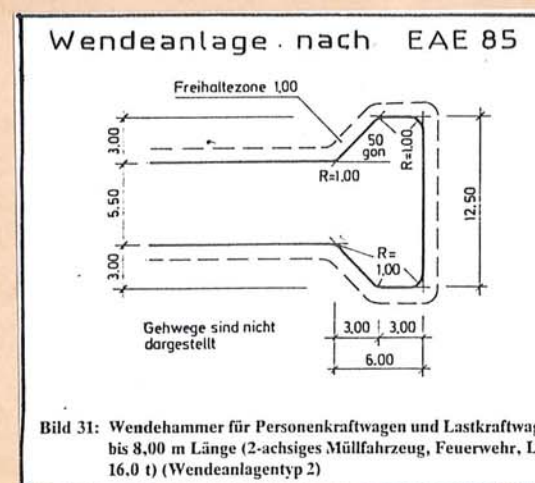


STADT HAREN (EMS) — LANDKREIS EMSLAND

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

Zufahrt zulässig, nur für die jeweiligen Eigentümer der jetzigen Parzellen
Flurstück 116/1, 128/7, 128/10, 45/128, 128/9



Flurbereinigung Haren Gemarkung Haren (neu) Flur 12 (neu)

— Grenzen aus dem noch nicht rechtskräftigen
Flurbereinigungsverfahren Haren M179
Auf die Darstellung des noch gültigen Inhalts des Liegen-
schaftskatasters wurde in diesem Bereich verzichtet

Grenze A-D ist in Flurbereinigungsverfahren Haren M179
untergegangen.

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

Vervielfachung der Karte nach Maßstab 1:1000
Zur Darstellung des noch gültigen Inhalts des Liegen-
schaftskatasters wurde in diesem Bereich verzichtet

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird der Stadttausch bedeu-
tend sein. 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.

Maßstab 1:1000

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unmarkierten Grenzen (in den Knickpunkten und
Grenzschnitten) fehlt das Kreissymbol, 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 Verbin-
dung mit der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 15.08.1977
(BGBI. I, S. 1.703), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986.

I. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (längere Mittelachse des Haupt-
körpers gleich Firstrichtung)
- wie vor, jedoch in beiden Richtungen, sowohl als auch zu-
lässig
- Abgrenzung unterschiedliche Stellung baulicher Anlagen

IV. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

V. Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie auch gegenüber
Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Park-
fläche)
- Abgrenzung Straßenverkehrsfläche / Fußweg

VI. Hauptversorgungsleitungen

- 10 KV-Freileitung
- 10 KV-Erdkabel
- Leitungsrecht zugunsten
der RWE AG BV Nike Osnabrück

VII. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünfläche
- 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 Mülkontainer
- Sichtdreieck (3,0 m vom Fahrbahnrand)

Planausschnitt

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 1. d. F. vom
09.12.1986 (BGBI. I, S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen
Bauordnung (NBauO) 1. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der
Nds. Gemeindeordnung (NGO) 1. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zu-
letzt 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/ebenstehenden
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 Grund-
stückes liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,75 m, gemessen von Oberkante
fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnitts-
punkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Aus-
nahme 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 Bebauungspläne
"In der Wilhelmstraße", 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 15.04.1978
in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungs-
planes liegen.

II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächern
und einer Dachneigung von 40° - 45° zu errichten.
- Für Garagen gem. § 12 BauVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO kann die
Baugemeinschaftsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO
ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
- Die Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Außenwandbehandlung
zu errichten wie die Hauptgebäude.

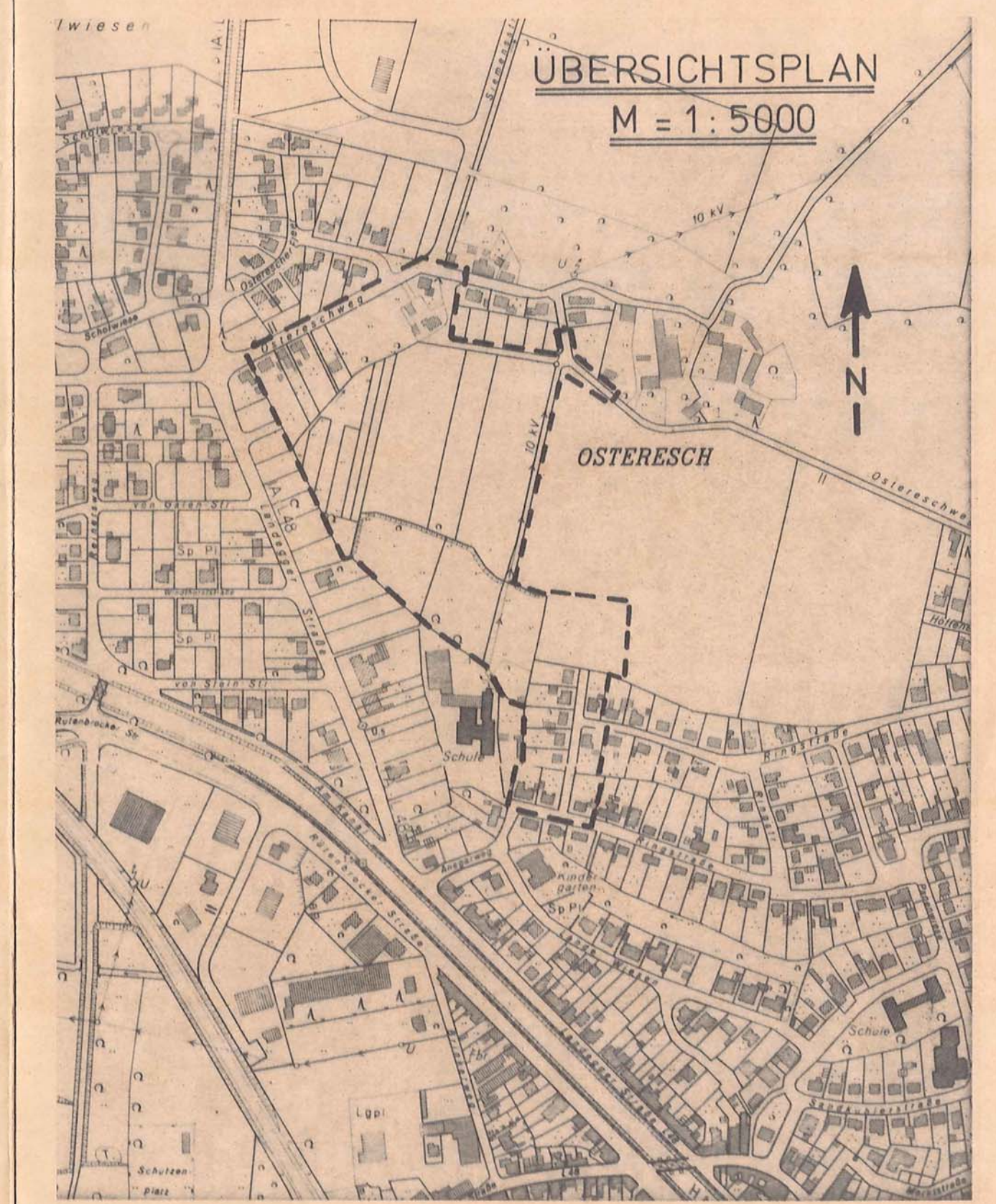
III. Hinweise

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 Auf-
stellung des Bebauungsplanes "Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg",
Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1990 ortsüblich
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 Auf-
stellung des Bebauungsplanes "Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg",
Stadtkern, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.04.1990 ortsüblich be-
kanntgemacht.

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

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 Bauvor-
schriften über Gestaltung nach Prüfung des Bekenntens und Anträgen gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.1990 als Satzung (§ 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.: 65-610-303-63 keine Verletzung
von Fachverfahren geltend gemacht.
Haren, den 03. Feb. 1991
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Imme

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

Imme
(Imme)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Ver-
letzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 23.10.1997

Imme
(Imme)
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 10.08.1998

Imme
(Imme)
Stadtdirektor

Imme
(Imme)
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 <i>Imme</i>	BAUAMTSLEITER <i>Imme</i>	
GEZEICHNET B. Schulte	HAREN (EMS) den 14.11.1999	
den 19.1999		(Stadtdirektor)