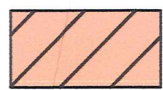


### Planzeichenerklärung:

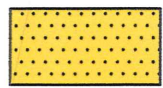
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

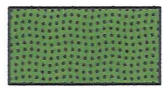
#### 2. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

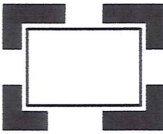
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### 3. Grünflächen



private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten

#### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 13.10.2015 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.11.2015

(Honnigfort)  
Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1. Auf der gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Fläche sind nur Stellplätze, Garagen, Carports nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Der Abstand der Garagen und Carports nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zur vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) muss mindestens 7 m betragen. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.

1.2. Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzten Fläche sind nur Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten mit nicht mehr als 40 m² Brutto-Rauminhalt zulässig, wenn diese Gebäude und Vorbauten weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Je angefangene 250 m² der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzten Fläche ist maximal ein Gebäude oder Vorbau mit einem Brutto-Rauminhalt von maximal 40 m² zulässig.

#### 2. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 07-01/2 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 2. Änderung“, rechtskräftig seit dem 28.04.1972 und Nr. 07-01/5 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 5. Änderung“, rechtskräftig seit dem 19.01.2001, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

#### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern.

#### 2. 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.

#### 3. Die für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung geltenden Bestimmungen der seit dem 15.06.1982 rechtskräftigen Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems) haben unverändert Bestand.

### 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.

### Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.12.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, neben Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 21.07.2015 bis 20.08.2015 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.10.2015 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.11.2015

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2015 im Amtsblatt Nr. 35 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2015 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 14.01.2016

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(Brinker)  
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 07-01/8 „Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

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

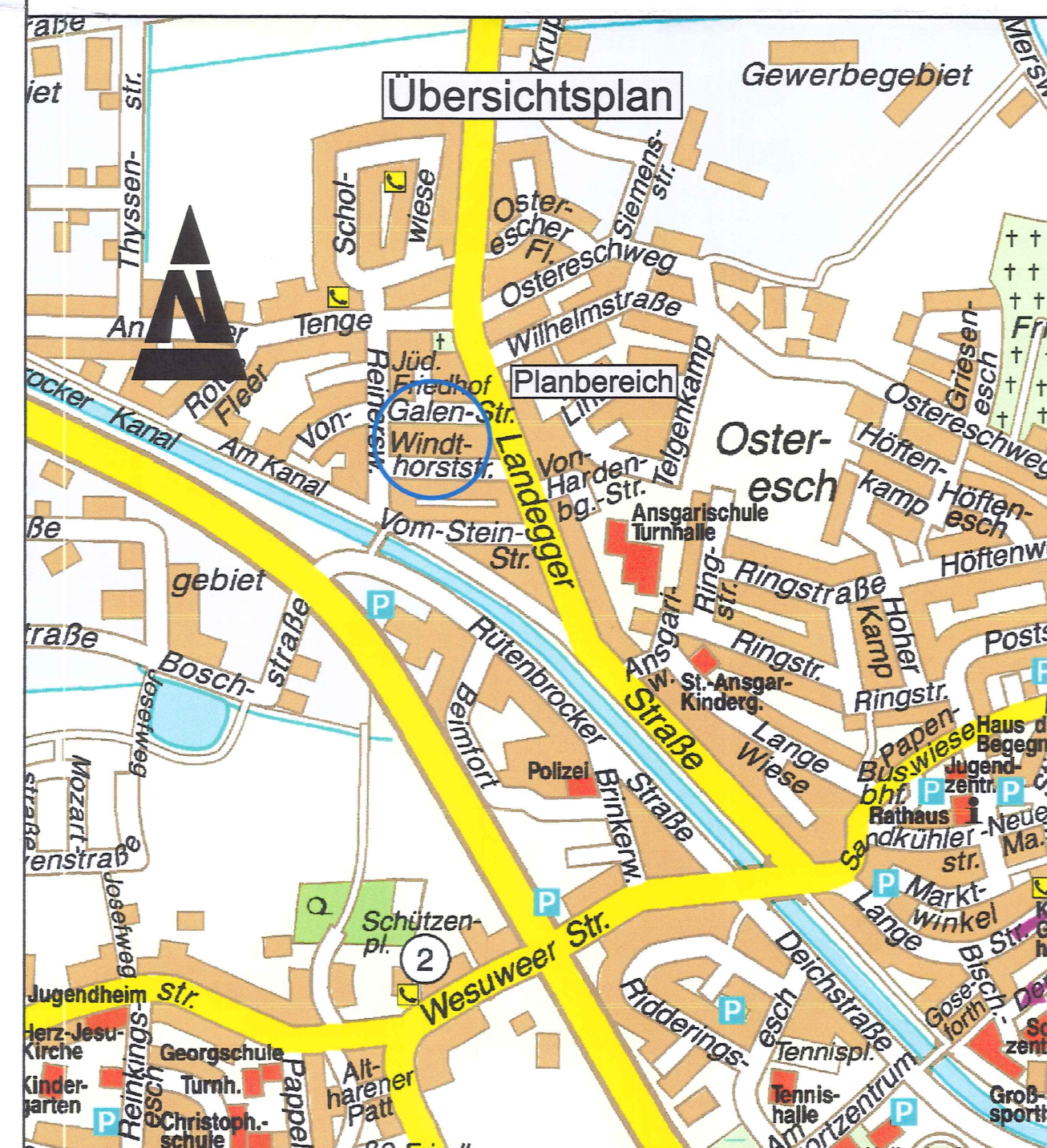
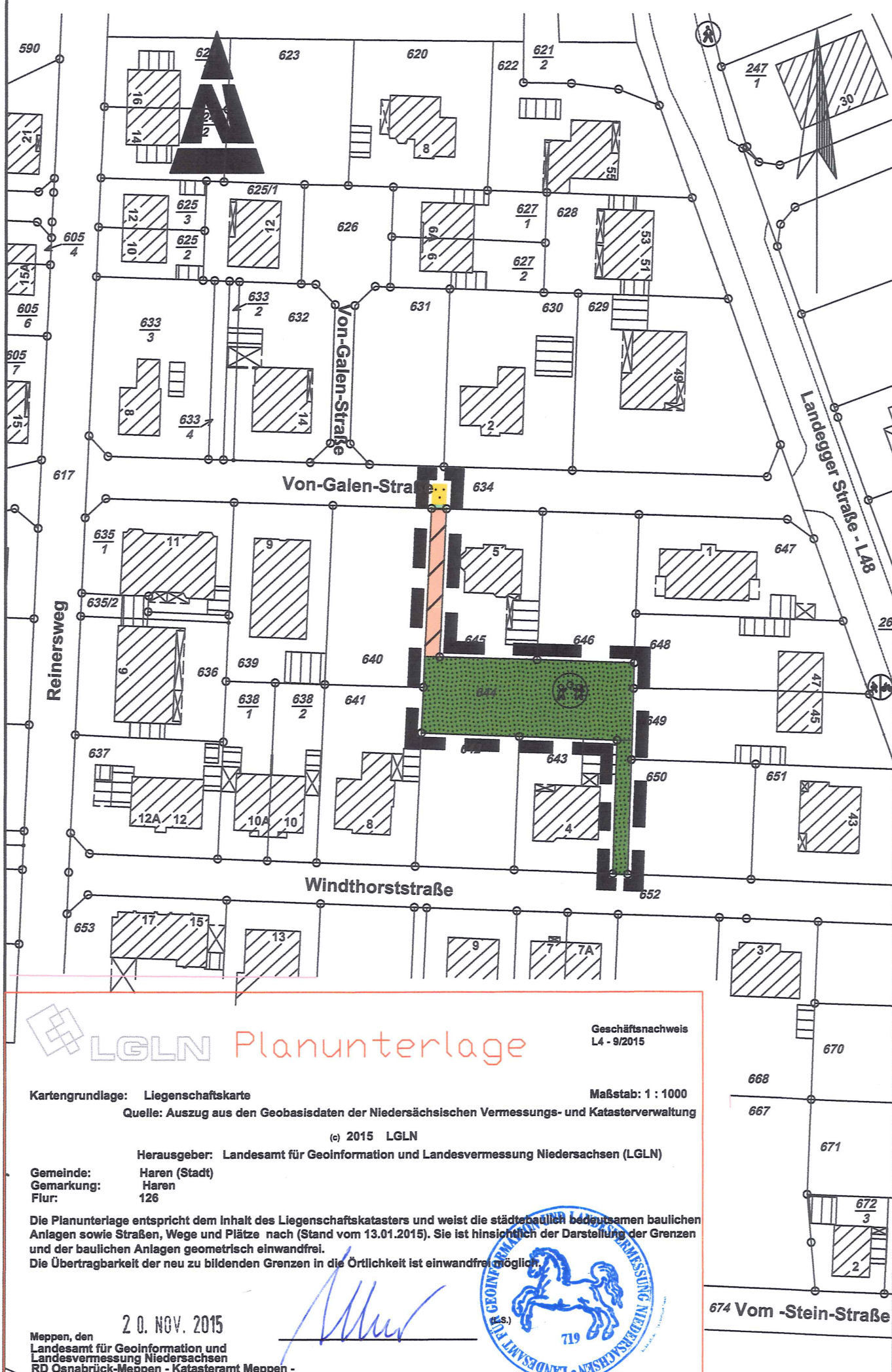
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

(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		
Zwischen Kanal und Landegger Straße - 8. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)		
MASSSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	07-01/8	
PLANAUFSTELLER		
von Herz	den 05.05.2015	Brinker (Stadtbaurat) den 05.05.2015
GEZEICHNET		
J. Müller	den 05.05.2015	