



- Urschrift -

SATZUNG

der Stadt Haren (Ems)

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

gemäß § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

im Ortsteil Wesuweermoor

Bei Bauanträgen auf Bepflanzungsgebot hinweisen!
(§ 4 + Anlage)

Präambel

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.1995 (Nds. GVBl. S. 432), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 11. JUN 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10.000) dargestellten Bereich im Ortsteil Wesuweermoor. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einschl. Nebenanlagen sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Vorhaben in einem Dorfgebiet zu beurteilen.

§ 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Es dürfen nur eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden.

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens beträgt maximal 0,50 m über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks - gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens - bis zur Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) beträgt 3,75 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel.

4. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze und der vorderen Bauflucht des Hauptbaukörpers sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

5. Abstandsvorschriften

Bauvorhaben haben zur Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Gleichzeitig ist im rückwärtigen Bereich des jeweiligen Grundstückes ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 10,00 m einzuhalten.

§ 4 - Landschaftspflegerische Maßnahmen

Bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung ist im rückwärtigen Bereich der Grundstücke an der Tiefengrenze, die gleichzeitig die Außengrenze des Geltungsbereiches dieser Satzung bildet, eine Fläche, die der Größe der Versiegelungsfläche entspricht, dicht und lückenlos mit Bäumen und Sträuchern aus der dieser Satzung als Anlage beigefügten Bepflanzungsliste zu bepflanzen.

§ 5 - Landwirtschaftliche Immissionen

Innerhalb der im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Emissionsradien können Geruchsmissionen - ausgehend von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben - auftreten. In diesen Bereichen ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen ist, daß die Mindestabstände der VDI-Richtlinie 3471 eingehalten werden.

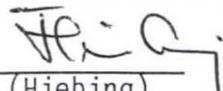
§ 6 - Beteiligung der RWE Energie AG am Baugenehmigungsverfahren

Im Hinblick auf die örtlich verlaufenden 10 kV-Freileitungen und Niederspannungs-Erdakabel ist, u. a. zur Vermeidung von Schäden und Unfällen, eine Beteiligung der RWE Energie AG, Regionalversorgung NIKE, an dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

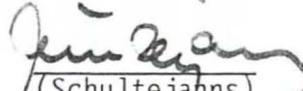
§ 7 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

49733 Haren (Ems), den 12.06.1996


(Hiebing)
Bürgermeister




(Schultejanhs)
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.04.1996 mit Frist bis zum 23.05.1996 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Die Entwurfsbegründung und der Satzungsentwurf haben in der Zeit vom 19.04.1996 bis 21.05.1996 zu jedermanns Einsichtnahme in den Räumen der Stadtverwaltung ausgelegen. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen.

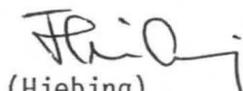
49733 Haren (Ems), den 12.06.1996


(Schulthejanns)
Stadtdirektor

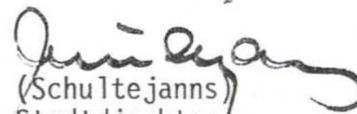


Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 11.06.1996 nach Prüfung der Anregungen bzw. Bedenken die Satzung nebst Begründung beschlossen.

49733 Haren (Ems), den 12.06.1996


(Hiebing)
Bürgermeister




(Schulthejanns)
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom 22./8.96
Az.: 204-206.73-27792, keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend-
gemacht. 54070

Oldenburg, den 22./8.96

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
i. A.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1996
im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die
Satzung ist damit am 15.10.1996 rechtsverbindlich geworden.

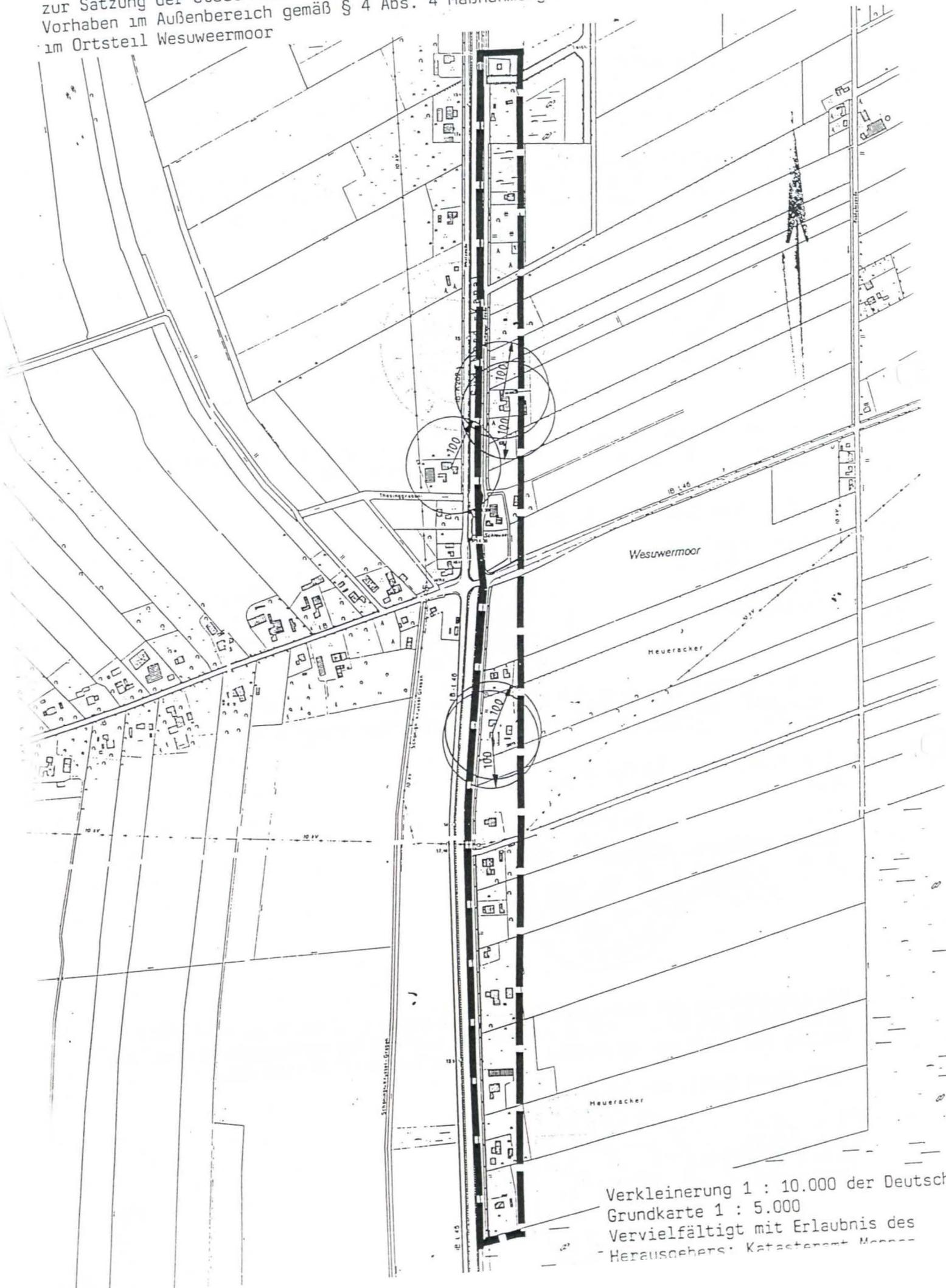
49733 Haren (Ems), den 22.10.1996


(Schulthejanns)
Stadtdirektor



ÜBERSICHTSPLAN

zur Satzung der Stadt Haren (Ems) über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch im Ortsteil Wesuwermoor



Verkleinerung 1 : 10.000 der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Melle

Anlage

zur Satzung gem. § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
für den Ortsteil Wesuweermoor

Bepflanzungsliste für Bäume und Sträucher (§ 4 der Satzung)

Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Apfel:	"Boskoop"
	"Weißer Klarapfel"
	"Geheimrat Oldenburg"
Birne:	"Conference"
	"Williams Christ"
	"Clapps Liebling"
	"Gräfin von Paris"
Kirschen: süß	"Büttners Rote Knorpel"
	"Große Schwarze Knorpel"
	"Dönissens gelbe Knorpel"
	"Schattenmorelle"
sauer	
Pflaume	"Czar"
	"Gelbe Ontario"

Sträucher

Hülse	Ilex aquifolium
Brombeere	Rubus fruticosus
Faulbaum	Frangula alnus
Ginster	Cytisus scorparius
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus spec.
Weide	Salix aurita