

# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZENTRUM - LANGE STRASSE / SÜD - 1. ÄNDERUNG“

M. 1:500

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Landkreis Emsland

Gemeinde Haren (Ems), Stadt Flur 4

Gemarkung Haren Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1974 (BGBl. I S. 2299, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 4 Nr. 1 des Verein-

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Bebauungsplanes und wird als verbindlich behandelt. Sie ist als Grundlage für die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der Planzeichnung auf die Kartenblätter ist zulässig.

MEPPEN, den 9. APRIL 1984



### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

KERNGEBIET

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE II-III ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- 1,0 GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) II ALS HÖCHSTGRENZE
- 2,0 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (GFZ) (BEI DREI- UND VIERGESCHOSSIGER BAUWEISE)
- 1,6 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (GFZ) (BEI ZWEIFLÜGELIGER BAUWEISE)

#### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS - FIRSTRICHTUNG IN BEIDEN RICHTUNGEN, SOWOHL ALS AUCH, ZULÄSSIG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSEIGKEIT
- ABGRENZUNG STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1974 (BGBl. I S. 2299, ber. S. 3.617), zuletzt geändert durch Art. 4 Nr. 1 des Verein-

#### Gestalterische Festsetzungen:

- a) In der zwingend dreigeschossigen Bebauung ist das 2. Obergeschoss nur im ausgebauten Dachraum (§ 2 (5) BBauG) als Vollgeschoss gem. § 2 (5) BBauG zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 40 - 45 Grad (siehe Skizze).
- b) Bei der zwei- bis dreigeschossigen Bauweise sind die Gebäude mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40 bis 45 Grad zu errichten.
- c) Im inneren bis zu zweigeschossigen festgesetzten Bereich sind die baulichen Anlagen mit einem Flachdach zu errichten.
- d) Die Traufhöhe für die Gebäude an der Kirchstraße wird auf 7,0 m (zwingend) über Gehweg festgesetzt (siehe Skizze).

#### Textliche Festsetzungen:

- 1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße und in der Mitte des jeweiligen Grundstückes liegen.
- 2. Im dreigeschossigen ausgewiesenen Kerngebiet am Kolpingplatz (östlich des Hauptparkplatzes) ist die Baulinie ab 1. Obergeschoss um 2,0 m zu überbauen (zwingend). Die Überbauung muß sich über beide Obergeschosse erstrecken (siehe Skizze).
- 3. Im Kerngebiet (MK) sind im Erdgeschoß nur die in § 7 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 BaunVO genannten Nutzungsarten zulässig.
- 4. Im Kerngebiet sind ab 1. Obergeschoss Wohnungen zulässig, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziff. 6 BaunVO fallen.
- 5. Für den Bereich des Kerngebietes (MK) mit vorgeschriebener zwingender Dreigeschossigkeit entlang der Lange Straße und Kirchstraße wird gem. § 31 (1) BBauG als Ausnahme folgendes festgesetzt:  
Hier muß mindestens zweigeschossig gebaut werden, wobei die dieser Geschossigkeit zustehenden GRZ und GFZ Werte gem. § 17 (1) der BaunVO nicht überschritten werden dürfen.

Hinweis: Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zentrum - Lange Straße/Süd", genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten Osnabrück vom 10.11.1977 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Haren (Ems), den 28. 2. 1984



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

#### 5. GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- FLÄCHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

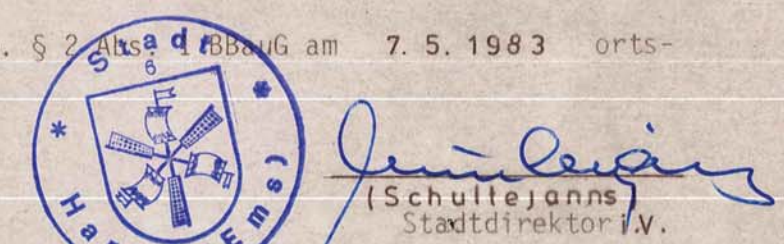
#### 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- DURCHFART AB 1. OBERGESCHOSS ÜBERBAUBAR (ZWINGEND)
- UNTERIRDISCHE VERSORUNGSLEITUNGEN (STROM UND WASSER)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 03.05.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zentrum - Lange Straße/Süd - 1. Änderung" beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 7. 5. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 28. 3. 1984

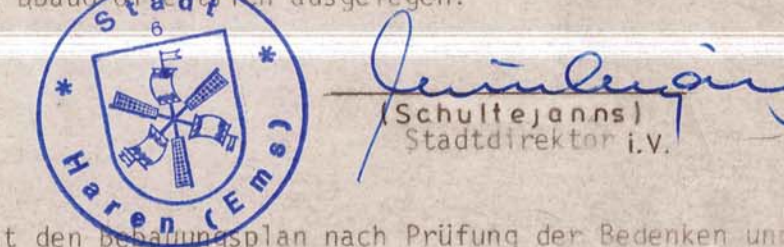


Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13. 12. 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19. 12. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

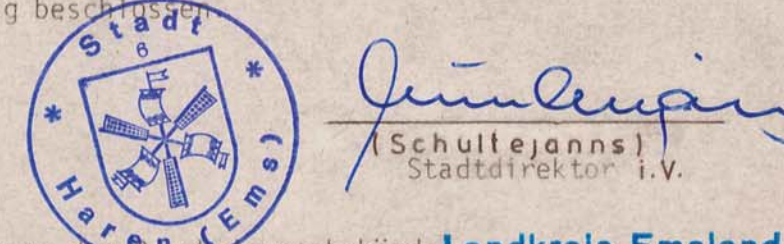
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29. 12. 1983 bis 31. 1. 1984 gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Haren (Ems), den 28. 3. 1984



Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28. 2. 1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 28. 3. 1984



Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland Az.: 65-610-303-28 vom heutigen Tag als Satzung (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 Abs. 2 - 4 BBauG) genehmigt worden. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 18. Juni 1984

Genehmigungsbehörde:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15. 07. 1984 als Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 15. 07. 1984 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. 07. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 17. 07. 1984



STADT HAREN (EMS)  
DER STADTDIREKTOR

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) „ZENTRUM - LANGE STRASSE / SÜD - 1. ÄNDERUNG“

MASSSTAB: 1:500 PLAN NR.: ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER: BAUAMTSLEITER:

ÄNDERUNG: HAREN (EMS)

vom den 1984 (Kley)