



# Satzung der STADT HAREN (EMS)

zum  
Bebauungsplan  
Nr. 07-51 „Westlich der Uferstraße“, Stadtkern

Stand: Satzung

---

## Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 06.10.2020 diese Satzung, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

## § 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

## § 2 – Inhalt des Bebauungsplanes

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gem. BauNVO)

Die Bestimmungen zu Art der baulichen Nutzung gem. §§ 1 bis 15 BauNVO, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 bis 21a BauNVO sowie der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche gem. §§ 22 und 23 BauNVO erfolgen gemäß den Regelungsinhalten des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

### 2. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Wohngebäude im Sinne dieser Festsetzung ist jede bauliche Anlage, in dem sich mindestens 1 Wohnung befindet und das nur auf einem Baugrundstück errichtet wird. Sind

mehrere Flurstücke mittels einer Vereinigungsbaulast (§ 81 NBauO) miteinander verbunden, bilden diese Flurstücke gemeinsam ein Baugrundstück im Sinne dieser Regelung.

**3. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO, § 9 Abs. 2b BauGB)

3.1 Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 07-51 sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mehr als 8 Betten und
- Unterkünfte für Beschäftigte (Arbeitnehmerunterkünfte) mit mehr als 8 Betten

nicht zulässig.

Die Anzahl der Betten für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Unterkünfte für Beschäftigte (Arbeitnehmerunterkünfte) darf zusammen 8 Betten nicht überschreiten.

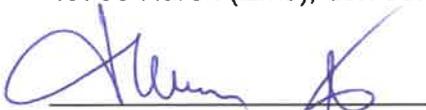
3.2 Die Zahl der zulässigen Wohnungen nach Nr. 2 dieser Satzung reduziert sich für jede Anlage nach Nr. 3.1

- mit 1 oder 2 Betten um 1 Wohnung,
- mit 3 oder 4 Betten um 2 Wohnungen,
- mit 5 oder 6 Betten um 3 Wohnungen und
- mit 7 oder 8 Betten um 4 Wohnungen.

**§ 3 – Inkrafttreten**

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

49733 Haren (Ems), den 05.11.2020

  
\_\_\_\_\_  
(Honnigfort)  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat am 22.01.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 dem Entwurf dieser Satzung nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 28.07.2020 bis 28.08.2020 (einschließlich) gemäß §§ 13 a i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 05.11.2020

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

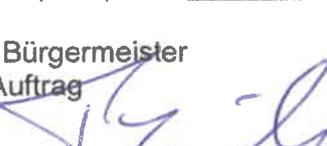
  
\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat



Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2020 im Amtsblatt Nr. 34 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 30.11.2020 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.12.2020

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung 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 Satzung mit der Urschrift der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 07-51 „Westlich der Uferstraße“, Stadtkern, wird hiermit amtlich beglaubigt.

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

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

# Übersichtsplan

## Bebauungsplan Nr. 07 - 51

### Westlich der Uferstraße

