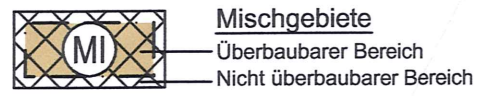


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Bauordnungsverordnung (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.

Art der baulichen Nutzung



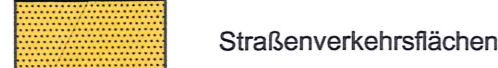
Maß der baulichen Nutzung

- (1,8) Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen



- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen



- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungs-trasse Regenwasser) zugunsten der Stadt Haren (Ems)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Landkreis Emsland
Gemeinde Haren
Gemarkung Haren
Flur 4

Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Norbert Kiene
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Ostereich 40, 49726 Meppen

L 171009-0

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für GeoInformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.03.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu ermittelten Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 11.01.2018
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 19.12.2017 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.12.2017

(Honnigfort)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Mischgebieten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein nicht zulässig. Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden zur Erschließung bestimmten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn der im Bebauungsplan festgesetzten Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind sowohl geschlossene als auch offene Bauweise zulässig. Die Bestimmungen der landesrechtlichen Vorschriften zu den Grenzabständen (§ 5 NBauO) sind einzuhalten.

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

Bauliche Anlagen zur Erdwärmenutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne 07-16 „Zwischen Schulzentrum und Kolpingplatz“, Stadtkern, rechtswirksam seit dem 15.08.1991, Nr. 07-07/1 „Zentrum - Lange Straße / Süd 1. Änderung“, Stadtkern, rechtswirksam seit dem 15.07.1984 und Nr. 07-07/2 „Zentrum - Lange Straße / Süd 2. Änderung“, Stadtkern, rechtswirksam seit dem 30.06.1989, 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. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern.

2. Außenwandgestaltung

Die Fassaden der Hauptgebäude sind jeweils mit einem Anteil von mindestens 70 % in Verblend-mauerwerk auszuführen.

3. Werbeanlagen

3.1. Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Bekleben, Beschriften und Bemalen von Fensterflächen ist eine Werbeanlage im Sinne dieser Örtlichen Bauvorschrift.

3.2. Für die an den Außenwänden angebrachten Werbeanlagen sind ausschließlich unbeleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zu verwenden. Werbeanlagen mit wechselnden und sich bewegendem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben - auch Leuchtfarben (RAL 840 HR, 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind unzulässig.

3.3. Werbeanlagen in Form von senkrecht untereinander angeordneten Buchstaben sowie tafel- und kastenförmige Werbeanlagen sowie beleuchtete Kästen sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur waagrecht und parallel zur Gebäudefront angebracht werden und eine Gesamtlänge von 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten.

3.4. Die Werbeanlagen sind bis maximal 4,00 m Höhe ab Erdgeschossfußboden bzw. maximal bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Fenster und Türöffnung oberhalb des Erdgeschosses dürfen nicht durch Werbeanlagen verdeckt bzw. zu Werbezwecken genutzt werden.

3.5. Als Ausnahme von den Vorgaben zu 3.2 bis 3.4 dieser örtlichen Bauvorschriften sind unbeleuchtete Firmenlogos mit einer Größe von maximal 1 m² an der Gebäudefront des ersten Geschosses zulässig, sofern die Leistung und/oder Dienstleistung im Gebäude erbracht wird. Es ist je Gebäude nur 1 Firmenlogo/-emblem zulässig.

Hinweise:

1. In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

3. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

4. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.

5. Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Planverfasser:

Der Entwurf dieses Bebauungsplans Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, wurde ausgearbeitet von der ING. BÜRO W. GROTE GmbH.

Papenburg, den _____

(Planverfasser)



Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ 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 30.05.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 13.07.2017 bis 14.08.2017 (einschließlich) gem. § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.09.2017 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, nebst Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der ergänzende Begründungsentwurf haben vom 18.09.2017 bis 18.10.2017 (einschließlich) gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 19.12.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



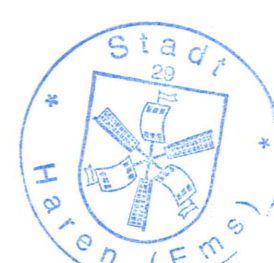
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2018 im Amtsblatt Nr. 18018 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.2018 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 25.01.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 07-49 „Zwischen Bischof-Demann-Straße und Kolpingplatz“ 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)
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 07-49

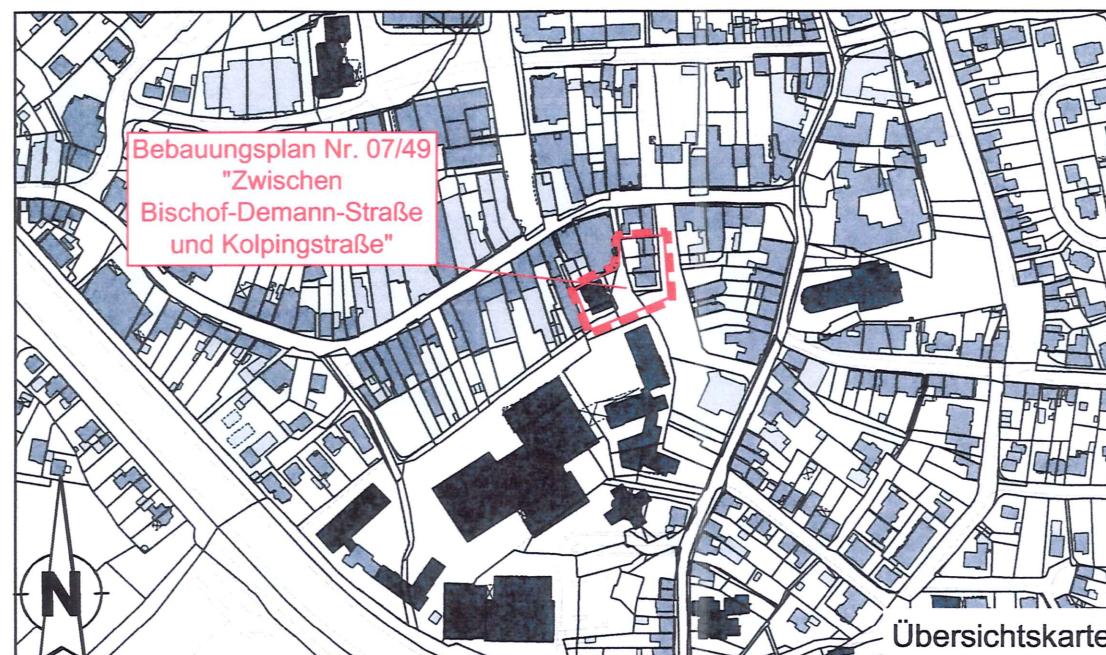
"Zwischen Bischof-Demann-Straße
und Kolpingplatz", Stadtkern

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Stand: 19.12.2017

- SATZUNG -

Urschrift

Telefon: (04961) 9443-0 - Telefax: (04961) 9443-50 - mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Telefon: 05932 / 8-0 - Telefax: 05932 / 8-282

E-mail: info@haren.de

Stadt Haren (Ems)

Neuer Markt 1

49733 Haren (Ems)