

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren
Gemarkung Haren
Flur 4 Maßstab 1:500

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ 1951140-0

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 02.08.95)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen
geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden
Grenzen in die Örtlichkeit ist nicht zu zweifeln.

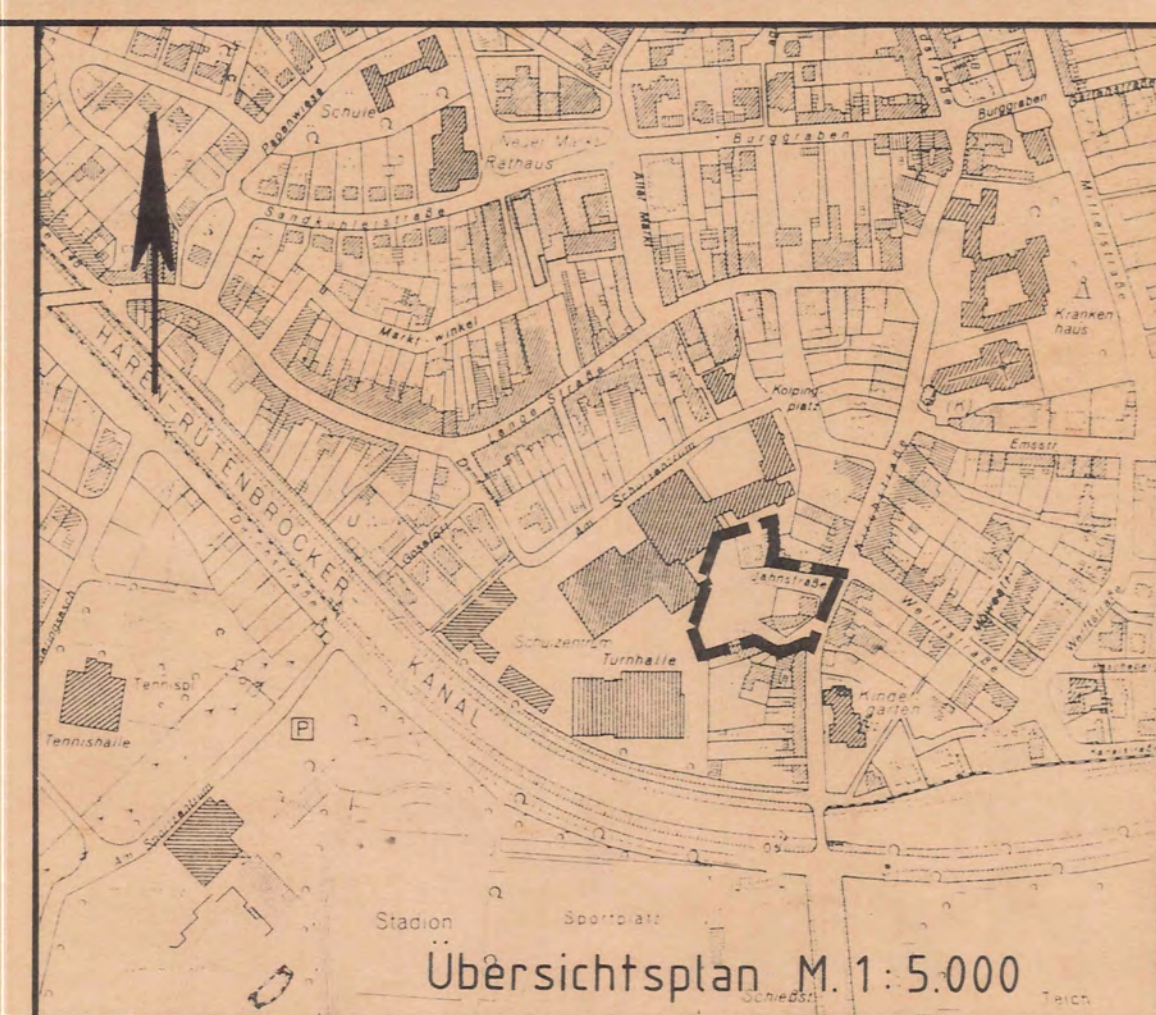
Meppen, den 15.12.95
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STADT HAREN (EMS) - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

"SCHULZENTRUM - 2. ÄNDERUNG", STADTKERN

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG -



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat aufgrund der Delegation
des Rates in seiner Sitzung am 05.09.1995 die Aufstellung des
Bebauungsplanes "Schulzentrum - 2. Änderung", Stadtkern, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.1995 orts-
üblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 20.12.1995



(Schultejan) Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am
17.10.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.10.1995 ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.1995
bis 27.11.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

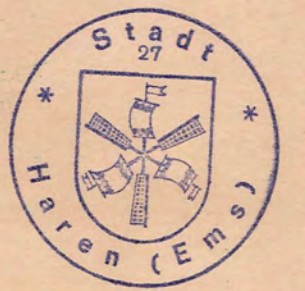
Haren (Ems), den 20.12.1995



(Schultejan) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der
Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am
12.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.12.1995



(Schultejan) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.05.1996
im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 12 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit
in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.06.1996



(Schultejan) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht
worden.

Haren (Ems), den 02.06.1997



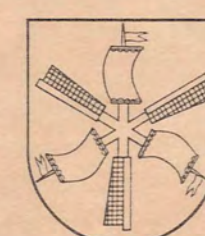
(Schultejan) Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel
der Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 02.06.2003



(Schultejan) Stadtdirektor
(Hennigfort) Bürgermeister



STADT HAREN (EMS)
DER STADTDIREKTOR

- Unterschrift - 07-05/2

MASSNAHME Bebauungsplan "Schulzentrum - 2. Änderung", Stadtkern		
MASSTAB 1:500	PLAN NR.	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
(Signature) den 12.9.1995	(Signature) den 12.9.1995	
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
B. Gebben	den 07.09.1995	den 19. (Stadtdirektor)

M. 1:500

Planzeichenerklärung:

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die
Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBI. I. S. 58) i. V. m. der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132).

I. Art der baulichen Nutzung:

MI Mischgebiet (MI)

II. Maß der baulichen Nutzung:

- 1,2 Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) z. B. II
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. III

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des
Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

IV. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienst- leistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

V. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Mit Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der
jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 171/18, 171/22
und 171/26
- Abgrenzung Straßenverkehrsfläche/Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün

VI. Hauptversorgungsleitungen

- vorh. 10 kV-Erdkabel
- vorh. Erdgasleitung

VII. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fuhrgeschicht-
liche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese
Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich
einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische
Denkmalpflege zu melden.

Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls
bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen
bzw. es ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die
Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend
der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Festsetzungen:

I. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt
folgende Ausnahmen zulassen:
Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht
mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen
der Bebauungspläne "Schulzentrum - 1. Änderung", Stadtkern,
genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom
16.01.1976, rechtskräftig seit dem 15.02.1976, und "Zentrum -
Lange Straße/Süd", genehmigt durch Verfügung des
Regierungspräsidenten vom 10.11.1977, rechtskräftig seit dem
29.11.1977, zuletzt geändert durch Satzung zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes "Zentrum - Lange Straße/Süd", rechtskräftig seit
dem 30.06.1989, in den Teilbereichen aufgehoben, die im
Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

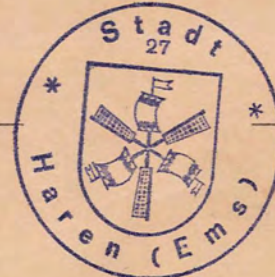
II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Dachausbildung der Hauptbaukörper sind mit einem Sattel- oder
Walmdach und mit einer Dachneigung von 24° bis 36° zu errichten
(Flachdächer sind unzulässig).
- Die Außenwände der Gebäude sind nur als Sichtverblendmauerwerk
mit erkennbarem Fugennetz zu errichten. Holz, Metall und
Natursteinverblendungen sowie Putzflächen sind nur für
untergeordnete Gebäudeteile zulässig.
Als untergeordneter Gebäudeteil gilt die Außenwandfläche, die
von der gestaltenden Fläche 1/3 der jeweiligen Seitenansicht,
ermittelt nach den Ansichten der Bauzeichnung, nicht übersteigt.
Die gleichzeitige Verwendung von mehreren Materialien für einen
untergeordneten Gebäudeteil ist möglich. Das zulässige Drittel
ergibt sich aus der Addition der mit den verschiedenen Materialien
zu gestaltenden Fläche.

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der
§§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der
Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen
Bebauungsplan "Schulzentrum - 2. Änderung", Stadtkern, bestehend aus der
Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen
Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die
Gestaltung als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 20.12.1995



(Hiebing) Bürgermeister
(Schultejan) Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 07. Feb. 1996
Az.: -68-610-303-22 keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 07. Feb. 1996

Landkreis Emsland
DER ÜBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

