



Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Stadt Haren Flur: 2 u. 3
Gemarkung: Emmeln u. Rakener Maßstab 1:1000

Verpflichtung zur für oben nichtgenannte
Gemeinde Meppen, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 1
Niederrheinischer Liegenschaftskarte Nr. 14/25/2003

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 08.08.2003).
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsflächen ist einwandfrei möglich.



Meppen, den 12. Mai 2004
[Signature]

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Pläneinhalts vom 18.12.1990 (BGBL I S. 58) i. V. m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (s. textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung:

- 0,4 Grundflächenzahl
- FH = 10,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung)

3. Bauweise, Bauzonen:

- 0 offene Bauweise
- Bauzone

4. Verkehrsflächen:

- S Straßenverkehrsfläche
- S Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“
- F Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- U Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“
- F Fläche für Aufschüttungen (Höhe = 2,00 m) verbunden mit Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“

6. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- U Umgrenzung von privaten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall, Höhe = mindestens 4,00 m“

7. Sonstige Planzeichen:

- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „An der Rakener Straße“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften in der Sitzung am 27.04.2004 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 29.04.2004

[Signature]
(Hornigfort)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
2. Die maximale Gebäuhöhe (Firsthöhe) - gemessen ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens - in den einzelnen Gebieten wird wie folgt festgesetzt:
WA grG = 10,00 m
GE = 15,00 m
GEe1 = 10,00 m
GEe2 = 12,00 m
Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) und Antennen.
3. Innerhalb des GEe1-Gebietes sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungsbesitzer sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zulässig.
4. Innerhalb des GEe2-Gebietes sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.
5. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „Am Donnerberg“, rechtskräftig seit dem 31.10.1967, und „Zwischen Rakener Straße und Emmeln Dorf, Teil II“, rechtskräftig seit dem 28.02.1983, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 BauO):

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Hauptgebäude mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Dachneigung der Hauptgebäude nicht weniger als 32 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO.
Für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
3. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das fließend auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. auf Grund der Bodenverhältnisse). Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

1. Bei dem Allgemeinen Wohngebiet handelt es sich um ein geräuschbelastetes Gebiet (grG). Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung wirken Immissionen in das Plangebiet ein, die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18 065 für WA-Gebiete überschreiten können. Insgesamt wird jedoch ein Beurteilungswert von 60 dB(A) nicht überschritten (siehe hierzu auch die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan).
 2. Die Allgemeinen Wohngebiete westlich der Rakener Straße sind innerhalb des durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§ 92 NWG) der Ems gelegen. Auf die Genehmigungspflicht gem. § 93 NWG wird ausdrücklich hingewiesen.
 3. Da im Plangebiet bereits archäologische Funde getriggert wurden, ist eine Beobachtung sämtlicher Bauarbeiten notwendig.
Die Untere Denkmalschutzbehörde ist daher spätestens vier Wochen vor Beginn der ersten Arbeiten zu informieren, damit vorherige bzw. baubegleitende archäologische Maßnahmen möglich sind. Jede Baumaßnahme bzw. jeglicher Eingriff in den Boden ist dem Landkreis Emsland spätestens vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Beobachtung und ggf. notwendig werdenden archäologischen Arbeiten muss die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde geneigt freigegeben werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind. 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 NDSchG).
- Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Unteren Denkmalschutzbehörde getragen werden.

Verfahrensvermerk:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Rakener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2001 örtlich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes „An der Rakener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2004 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Rakener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 20.01.2004 bis 20.02.2004 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 27.04.2004 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „An der Rakener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 29.04.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
[Signature]
(Kemper)
Baudirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes „An der Rakener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2004 im Amtsblatt Nr. 9 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 09.05.2004 in Kraft getreten.

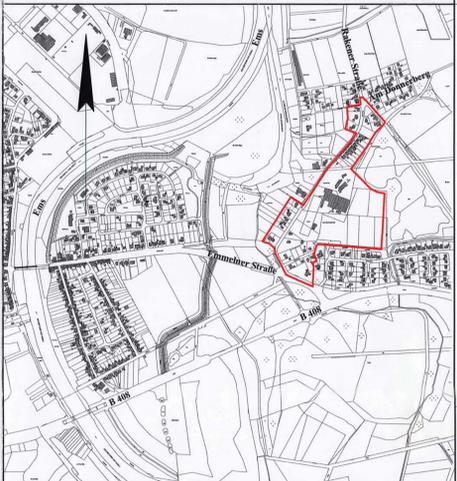
Haren (Ems), den 25.05.2004

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
[Signature]
(Kemper)
Baudirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 17.05.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
[Signature]
(Kemper) Lammer
Baudirektor



Übersichtspl. i. M. 1 : 10000		
- URSCHRIFT -		
STADT HAREN (EMS)		
MASSNAHME		
Bebauungsplan "An der Rakener Straße" mit örtlichen Bauvorschriften		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1 : 1000		
PLANAUFSTELLER	BAUDEZERNENT	
Lammers	den 14.11. 2003	den 14.11. 2003
GEZEICHNET		
J. Müller	den 14.11. 2003	