

Flur : 11

Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18

49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland

Gemeinde: Stadt Haren Flur: 2 u. 3
Gemarkung: Emmeln u. Raken Maßstab 1:1000

Veröffentlichung nur für die öffentliche Benutzung
Zweck: Kataster, § 3 Abs. 1 Nr. 10 BauG, § 19 Abs. 1 Nr. 2
Nutzung: Veranschaulichung, § 19 Abs. 1 Nr. 2

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 06.08.2004).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.



Meppen, den 12. Mai 2004

Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie die
Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der
Bauplanverordnung (BauPlVO) 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, Baugrenzen:

- O** offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsfläche**
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:

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

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

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

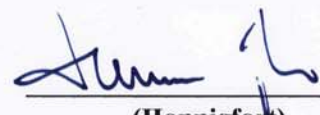
7. Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
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 Niedersächsi-
schen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungs-
plan „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


(Montjofen)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

- 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.
- Die maximale Gebäudehöhe (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.
- Innerhalb des GEe1-Gebietes sind nur Wohnungen für Aufsichts- und
Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem
Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße
untergeordnet sind, zulässig.
- Innerhalb des GEe2-Gebietes sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht
wesentlich stören, zulässig.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der Bebauungs-
pläne „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 NBauO):

- 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.
- 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.
- Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser
und das fließende 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:

- Bei dem Allgemeinen Wohngebiet handelt es sich um ein geräuschbelastetes
Gebiet (grG). Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung wirken Immissionen in
das Plangebiet ein, die die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18 065 für
WA-Gebiete überschreiten können. Insgesamt wird jedoch ein Beurteilungspegel von
60 dB(A) nicht überschritten (siehe hierzu auch die Aussagen in der Begründung
zum Bebauungsplan).
- 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.
- Da im Plangebiet bereits archäologische Funde getätigt 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
Betrachtung und ggf. notwendig werdenden archäologischen Arbeiten muss die
betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde gesondert 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.

Verfahrensvermerke:

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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.12.2003
den 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 ortsüblich 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:


(Kemper)
Baudirektor


Der Beschluss des Bebauungsplanes „An der Rakener Straße“ mit örtlichen
Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.05.2004 im Amtsblatt Nr.
des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 19.05.2004 in Kraft
getreten.

Haren (Ems), den 25.05.2004

Der Bürgermeister

Im Auftrage:

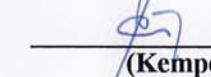

(Kemper)
Baudirektor

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

Haren (Ems), den 23.05.2005

Der Bürgermeister

Im Auftrage:

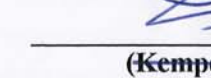

(Kemper)
Baudirektor

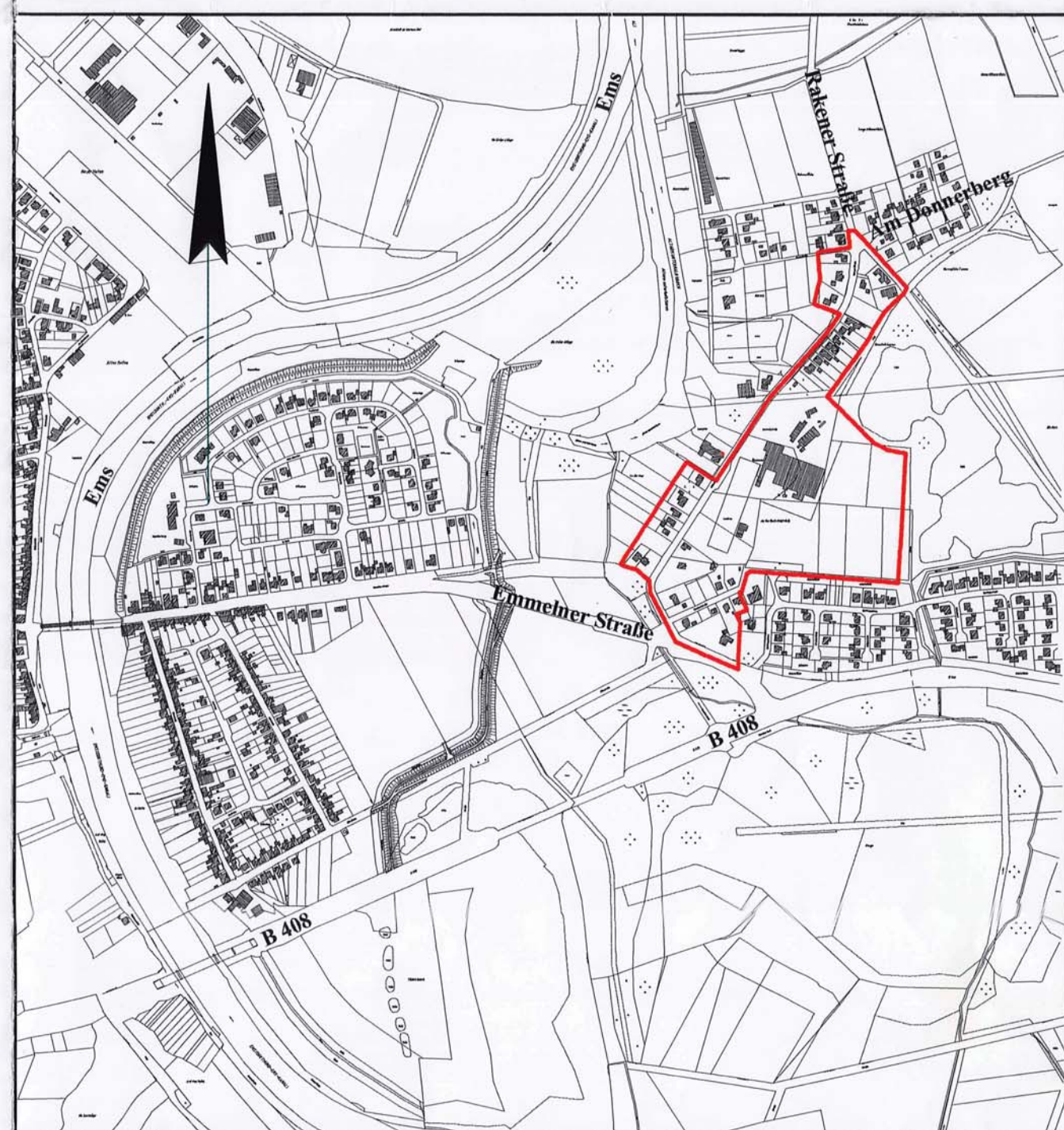
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen
Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 17.05.2011

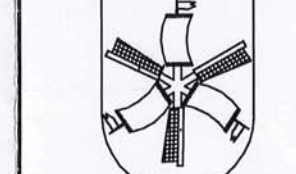
Der Bürgermeister

Im Auftrage:


(Kemper) Lammers
Baudirektor



Übersichtskarte i. M. 1 : 10000


STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME

Bebauungsplan "An der Rakener Straße"
mit örtlichen Bauvorschriften

MASSTAB 1 : 1000 PLAN NR. ANLAGE NR.

PLANAUFSTELLER Lammers den 14.11. 2003 BAUDEZERNENT den 14.11. 2003

GEZEICHNET J. Müller den 14.11. 2003