

Textliche Festsetzungen:

- Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen:** Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen/Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Gebäudes, liegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):

- Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Dachneigung der eingeschossigen Hauptbaukörper darf nicht weniger als 35 Grad betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7 b NBauO, Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Bei geneigten Dächern sind für die Dacheindeckungen Dachziegel oder Dachsteine in roten, rot-braunen oder schwarzen Farbtönen zu verwenden. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dachbegrünung sind zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich.
- Die Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind in Verblendmauerwerk in roten, braunen oder rotbraunen Farbtönen zu gestalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.
- Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für Zu- und Abfahrten von Garagen. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Die im Geltungsbereich dieses Planes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung anliegender Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12-05 "Alter Schulweg", Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2011 im Amtsblatt Nr. 15 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 30.06.2011 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 06.07.2011



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
*(Weitemeier)*  
Stadtbaureat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12-05 "Alter Schulweg", Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 03.09.2012



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
*(Weitemeier)*  
Stadtbaureat

Für weitere Planausfertigungen

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

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

Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
\_\_\_\_\_

Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 GRZ Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
max. FH = 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß  
max. OKF=0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise  
 Nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a 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 Nr. 12-05 „Alter Schulweg“, Ortschaft Tinnen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 17.03.2011 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.06.2011



*(Honnigfort)*  
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte mit Stand vom: April 2010, Behörde f. Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften GLL Meppen -Katasteramt Meppen-, Maßstab: 1 : 1000, Bezieher / Nutzer: Stadt Haren (Ems), Bezieher-Nr.: 44038

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den \_\_\_\_\_

*(Honnigfort)*

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12-05 "Alter Schulweg", Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12-05 "Alter Schulweg", Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12-05 "Alter Schulweg", Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 10.11.2010 bis 10.12.2010 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 12-05 "Alter Schulweg", Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 23.06.2011



Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
*(Honnigfort)*



Stadt Haren (Ems)  
Der Bürgermeister

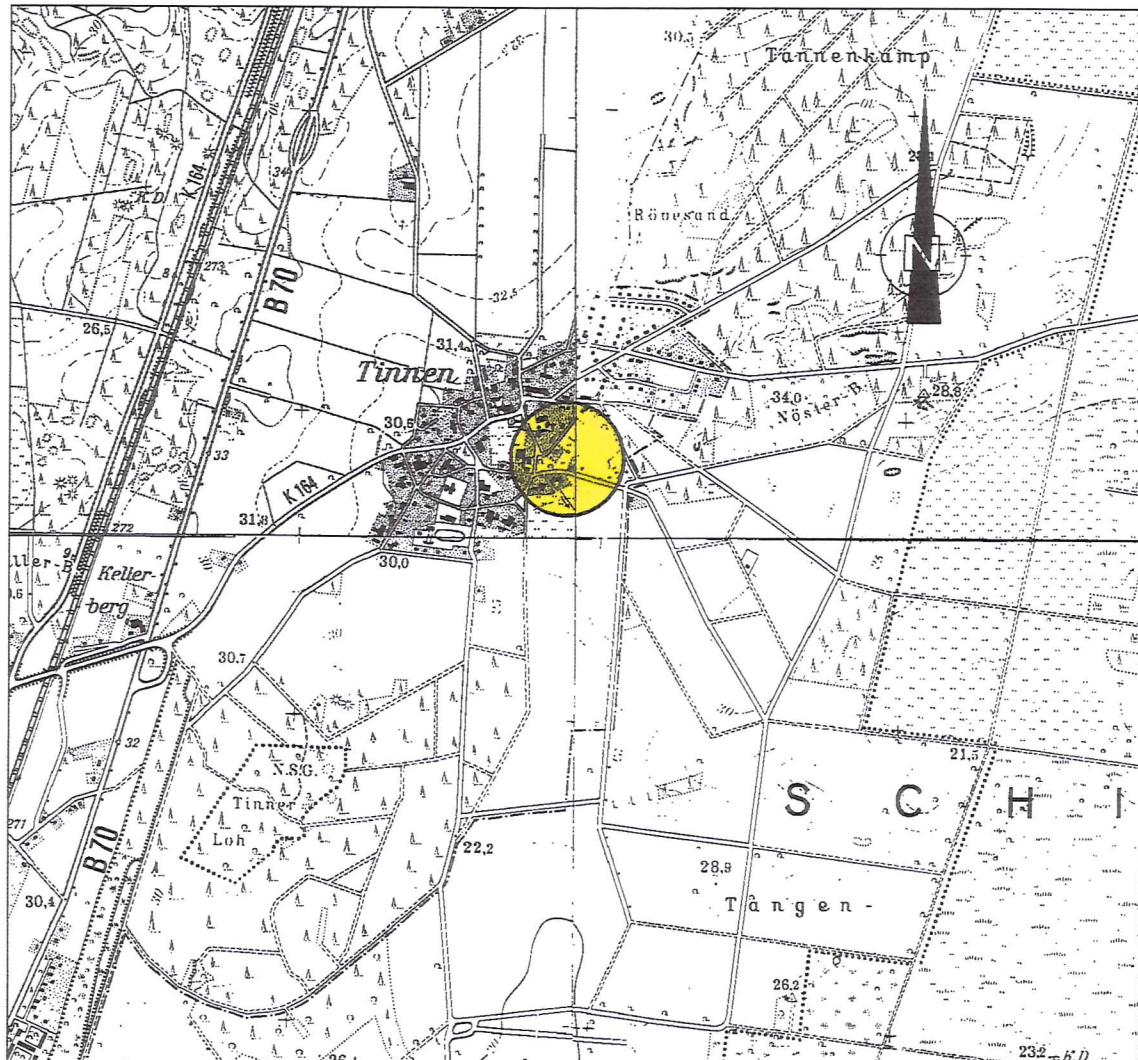
Bebauungsplan Nr. 12 - 05

"Alter Schulweg" Ortschaft Tinnen

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

*- Urschrift -*



Stand: 05.10.2010

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems