



Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 10,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Offene Bauweise
	Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:	
	Parkplatz, öffentlich
	Fuß- Radweg
	Bushaltestelle

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für Wald
--	------------------

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

Textliche Festsetzungen

- Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des WA-Gebietes sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO vor den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig. Ansonsten sind Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.
- Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4) liegen.
- Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4), 10,0 m.
- Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.
- Fällarbeiten:** In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September dürfen außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Waldflächen keine Fällarbeiten durchgeführt werden.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "An der Marienstraße" die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsteil Erika - Erweiterung Friedhof“, rechtskräftig seit dem 16.11.1971, und die Satzung „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für 18 Bebauungsplangebiete der Stadt Haren (Ems)“, rechtskräftig seit dem 15.06.1982, aufgehoben.

Örtliche Bauvorschriften

- Dach/Dachneigung:** Die Hauptgebäude sind mit mindestens zwei geneigten Dachflächen von jeweils mindestens 12° zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 5 Abs. 3 NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich.
- Dacheindeckung:** Das Dach ist mit roten bis rot-braunen Beton- oder Tonziegeln einzudecken. Lackierte oder glasierte Dachpfannen sowie Dachpfannen in Signal- und Leuchtfarben sind nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich.
- Außenwandgestaltung:** Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude ist mit rotem bis rot-braunem Ziegelverblendenwerk herzustellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung anderer Materialien, wie Holz, Putz oder Beton, zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das auf den Grundstücken anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser und das Oberflächenwasser von versiegelten Flächen muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

Hinweise

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung umliegender Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- 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.
- Vermeldungsmaßnahmen zum Artenschutz sind in der Tabelle 4.1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; Büro Arbeitsgemeinschaft COPRIS, Marienmünster, Februar 2013), die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist, benannt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "An der Marienstraße" 05/17, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) in der Sitzung am 18.06.2013, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.06.2013



(Honnigfort)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 25.06.2013



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.02.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und der Begründung haben vom 03.04.2013 bis 03.05.2013 (einschließlich) gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 25.06.2013



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) sowie die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Haren (Ems), den 25.06.2013



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 im Amtsblatt Nr. 14 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

Haren (Ems), den 16.07.2013



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In - Kraft - Treten des Bebauungsplanes "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes "An der Marienstraße" 05/17 mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 29.07.2014



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Brinkler)
Stadtbaurat

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planunterlage

Landkreis Emsland
Gemeinde Stadt Haren
Gemarkung Erika
Flur 2

Maßstab: 1:1.000

angefertigt durch: Dipl. Ing Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Ostereich 40, 49716 Meppen

L 31003-4

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2013).

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

Meppen, den



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Haren/Ems, den

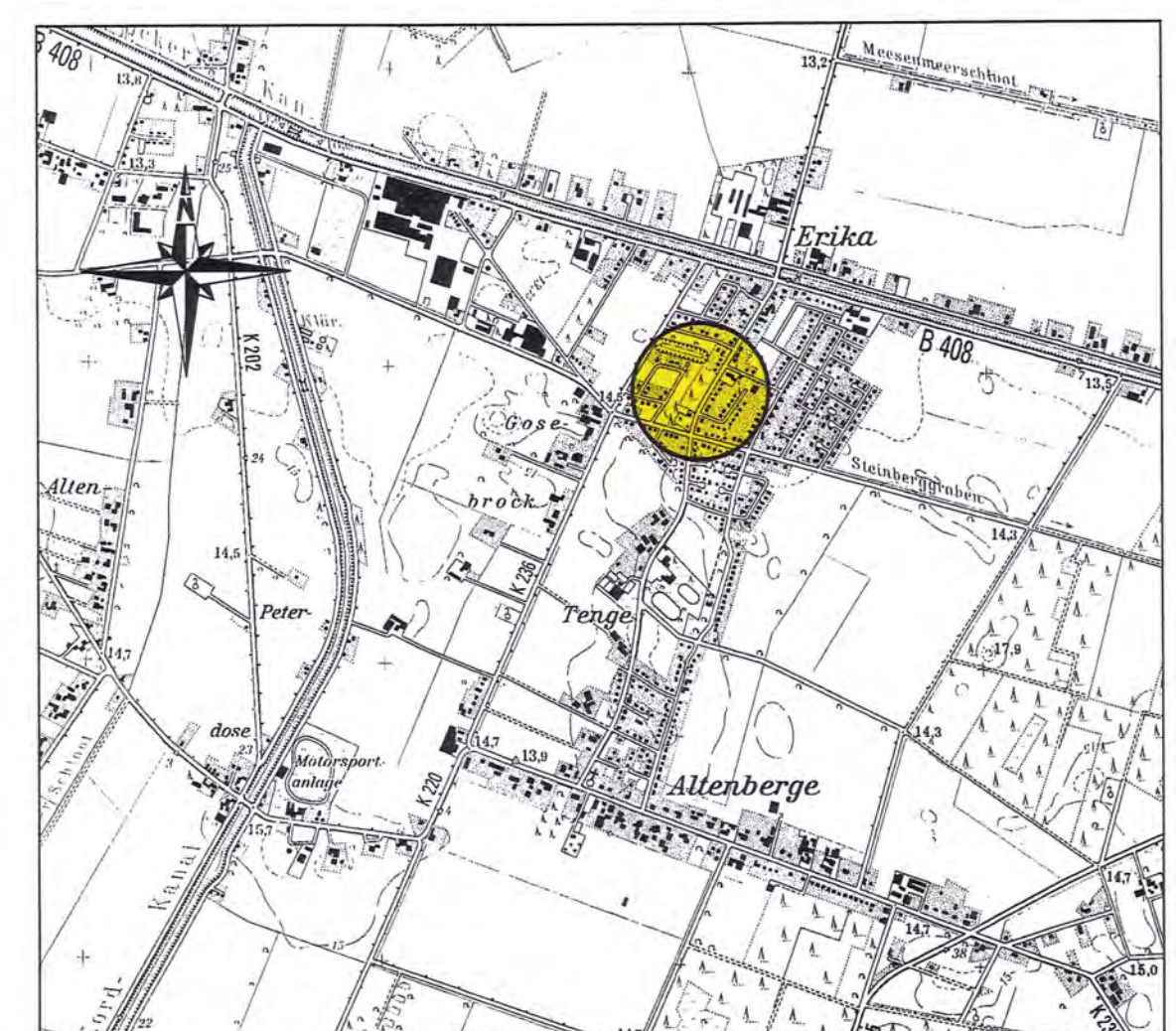
(Honnigfort)
Bürgermeister



Stadt Haren (Ems)
Der Bürgermeister

Bebauungsplan "An der Marienstraße" 05/17

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 25.000 Blatt 3108 Rütenbrock

- Urschrift -

Stand: Juni 2013

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