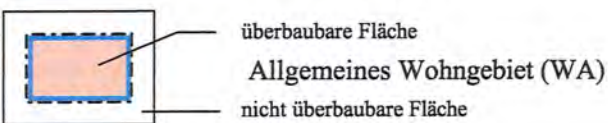


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

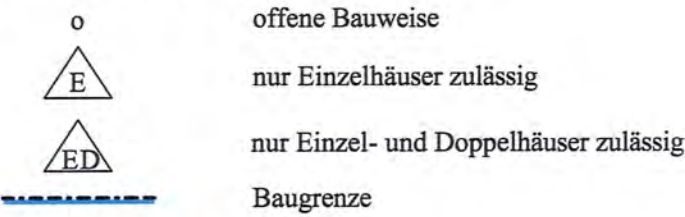
1. Art der baulichen Nutzung:



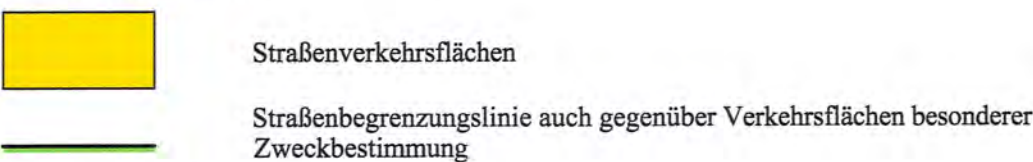
2. Maß der baulichen Nutzung:

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,35	Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen:



4. Verkehrsflächen:



5. Sonstige Planzeichen:



Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

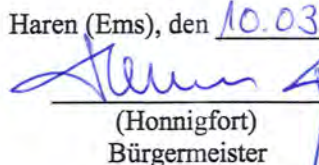
2013



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Neppen

Präambel:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 14.10.2014 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.03.2015

(Honnigfort)
Bürgermeister



I. Textliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der Straße, gemessen in der Mitte der endgültig ausgebauten Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Baugrundstück, liegen. Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.
- Traufhöhenbegrenzung**
Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite 3,75 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO**
Zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.

Bei Eckgrundstücken sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen ausnahmsweise zwischen der seitlichen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der seitlichen Baugrenze zulässig, wenn
 - entlang der anderen seitlichen Grundstücksgrenze aus baurechtlichen Gründen keine Garage/kein Carport/keine Nebenanlage errichtet werden darf bzw. kann,
 - die Gebäudehöhe außerhalb der im Bebauungsplan aufgenommenen Baugrenzen maximal 3,00 m beträgt,
 - die Gebäudelänge maximal 9,00 m beträgt,
 - der Abstand der Garage/des Carports/der Nebenanlage zur seitlichen Straßenverkehrsfläche mindestens 1,50 m beträgt und
 - die der seitlichen Straßenverkehrsfläche zugewandte Wand der Garage/des Carports/der Nebenanlage dauerhaft mit Rankenpflanzen begrünt wird oder zwischen der seitlichen Straßenbegrenzungslinie und der Wand der Garage/des Carports/der Nebenanlage eine lebende Hecke gepflanzt wird.
- Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 28.02.1991 und „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 1. Änderung“, Stadtkern, rechtskräftig seit dem 19.01.2001, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

- Dachform und -neigung**
Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Walms- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40° - 46° zu errichten.

Dieses gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.
 - Fassadengestaltung**
Die überwiegenden Anteile der jeweiligen Gebäudefassaden (> 70 %) sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Außenwandflächen, die nicht in Verblendmauerwerk ausgeführt werden, sind in einem Glattsputz oder fein strukturiertem Putz auszuführen.

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch in Holzbauweise zulässig.
 - Oberflächenwasser**
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige 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 Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.
- Hinweis:**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 sind zu beachten.
 - Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Verfahrensvermerke:

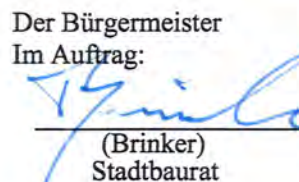
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, beschlossen und dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, nebst Begründung gemäß § 13a i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 11.06.2014 bis 11.07.2014 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.10.2014 nach Prüfung der Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 10.03.2015

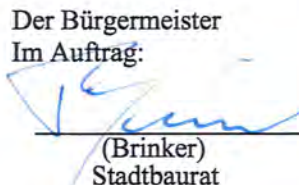
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.05.2015 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.05.2015 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 02.06.2015

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Stadtkern, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

- Urschrift -

Zimmer 303

MASSNAHME

Bebauungsplan

„Zwischen Landegger Straße und Ostereschweg - 2. Änderung“
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

MASSSTAB

Lageplan 1 : 1000

PLAN NR.:

07 - 25/2

ANLAGE NR.:

PLANAUFSTELLER

von Herz

den 04.03.2015

den 04.03.2015

Brinker

(Stadtbaurat)

GEZEICHNET

J. Müller

den 04.03.2015