

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Erweiterung Düne - 1. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 17.07.2012 als Satzung beschlossen.

Haren, den 18.07.2012

 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Düne - 1. Änderung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Haren, den 18.07.2012

 Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeyer)  
Stadtbaurat

**Kartengrundlage: Liegenschaftskarte**  
**Maßstab: 1 : 1000**  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
09/2011  
 **LGLN**  
Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Meppen

**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 18.7.2012



**Öffentliche Auslegung**

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Düne - 1. Änderung", und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Düne - 1. Änderung" und der Begründungsentwurf haben vom 17.05.2012 bis 18.06.2012 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren, den 18.07.2012

 Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeyer)  
Stadtbaurat

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Erweiterung Düne - 1. Änderung" sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Haren, den 18.07.2012

 Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeyer)  
Stadtbaurat

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Erweiterung Düne - 1. Änderung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2012 im Amtsblatt Nr. 17 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan "Erweiterung Düne - 1. Änderung" ist damit am 31.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Haren, den 09.08.2012

 Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeyer)  
Stadtbaurat

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Erweiterung Düne - 1. Änderung" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes 02/04-01 "Erweiterung Düne - 1. Änderung" nicht geltend gemacht worden.

Haren, den 16.08.2013

 Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
(Weitemeyer)  
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:  
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren, den \_\_\_\_\_

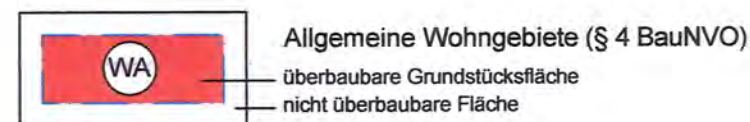
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

## Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

### Bestandsangaben



### 1. Art der baulichen Nutzung



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

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 10,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß
max. OKF = 0,6 m	maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der endgültig ausgebauten Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte
0	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen von der Oberkante der endgültig ausgebauten Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Gebäude, liegen.
- Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 10,00 m.
- Garagen und Nebenanlagen:** Zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.
- Grundstückszufahrten und -zuwegungen:** Pro Grundstück sind maximal 1 befestigte Zufahrt und 1 befestigte Zuwegung zulässig. Die Gesamtbreite von Zufahrt und Zuwegung darf pro Grundstück 7,00 m nicht überschreiten.

### Örtliche Bauvorschriften:

- Dachform:** Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO. Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
- Dachneigung:** Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf nicht weniger als 40° betragen. Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO, untergeordnete Dachflächen der Hauptgebäude sowie für Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
- Oberflächenwasser:** Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt auch 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 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

### Nachrichtliche Hinweise:

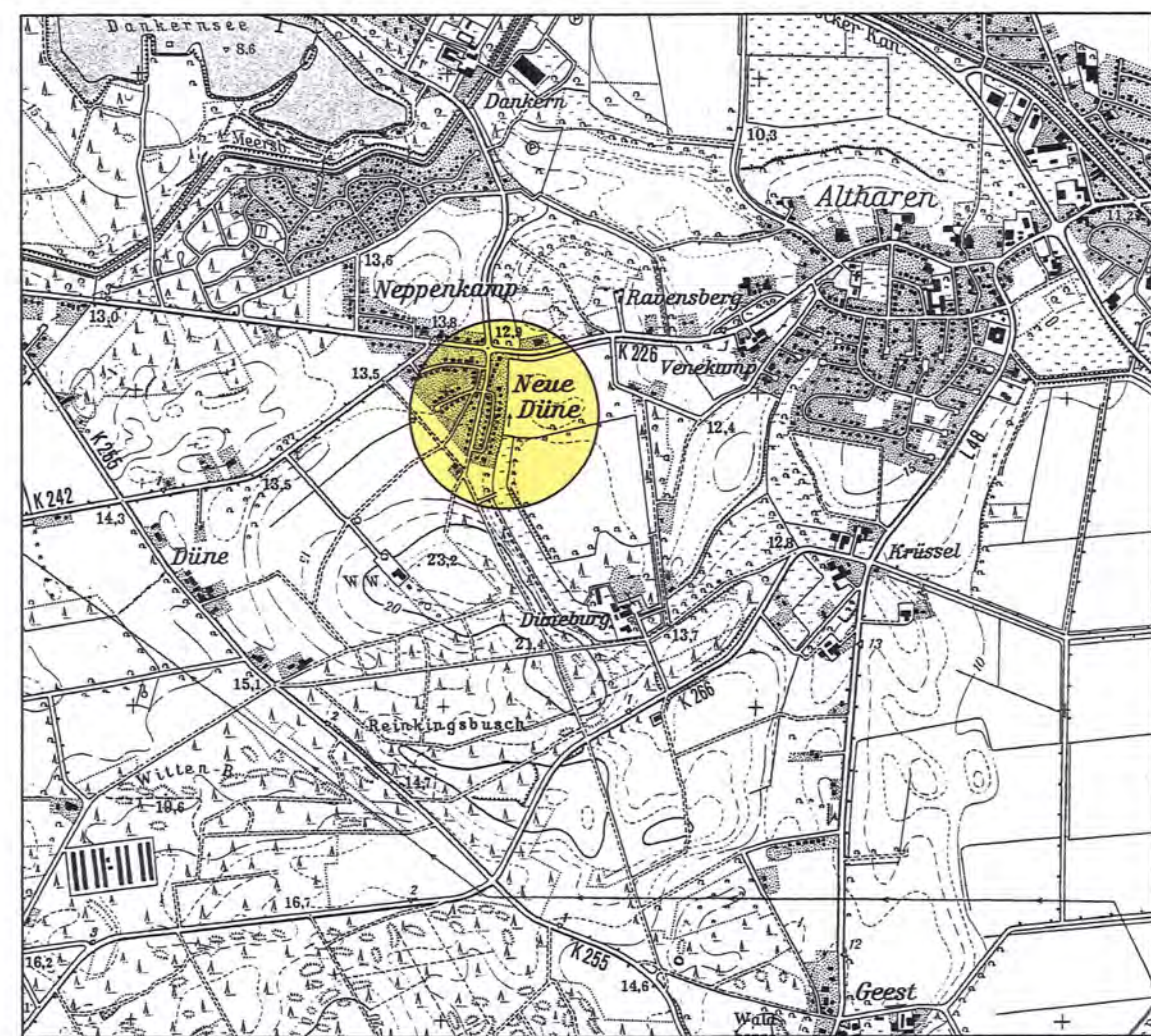
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.



## Stadt Haren (Ems) Landkreis Emsland


## Bebauungsplan 02/04-01 "Erweiterung Düne - 1. Änderung"

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



Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: Juli 2012 (Auslegung)

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