

STADT HAREN (EMS) © LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) M = 1:1000 "DANKERN - SÜD, 5. ÄNDERUNG" - ENTWURF UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG -

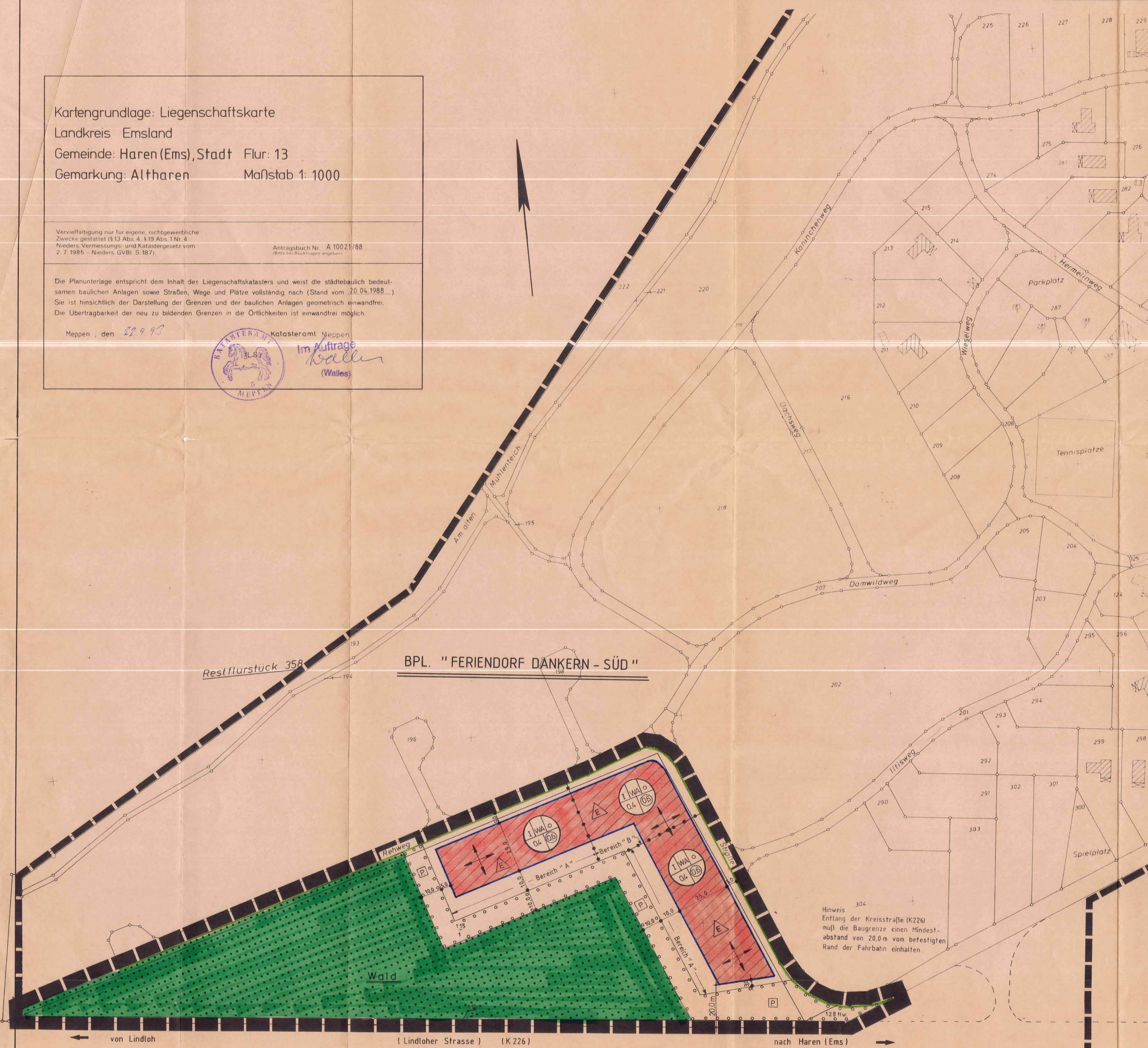
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren (Ems), Stadt Flur: 13
Gemarkung: Altharen Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.1988...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 22.9.93

Katasteramt Meppen
Im Auftrage
Kall
(Wallen)



Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (mit nicht überbaubarer Grundstücksfläche)

II. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl z. B. 0,4

0,6 Geschossflächenzahl z. B. 0,6

I Zahl der Vollgeschosse z. B. I

III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firsttrichtung), in beiden Richtungen, sowohl als auch zulässig.

IV. Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

V. Flächen für Wald

Wald

VI. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
P = Privat

VII. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.1997 (Nds. GVBl. S. 255), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Dankern-Süd, 5. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 15. Sep. 1993

Hieb
(Hieb)
Bürgermeister



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Festsetzungen

1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,50 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.

2. 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.

3. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB:
Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahme zulassen:

Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche der einzelnen Gebäude.

4. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO sind im Bereich dieses Bebauungsplanes Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Bereich "A" dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ferienort Dankern-Süd", genehmigt mit Verfügung vom 13.03.1978 durch die Bez.-Reg. Weser-Ems, Außenstelle Osnabrück, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Die Gebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40 - 46° zu errichten.

2. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO eine Ausnahme dahingehend zulassen, daß auch Flachdächer zulässig sind.

3. Die Garagen und Nebenanlagen sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu errichten wie die Hauptgebäude.

Hinweis:

Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dankern-Süd, 5. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10. Aug. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 15. Sep. 1993



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.04.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10. Aug. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 20. Aug. 1991 bis 20. Sep. 1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 15. Sep. 1993



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. März 1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 15. Sep. 1993



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 28. Okt. 1993 Az.: 06-010.303-39 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 28. Okt. 1993

Landkreis Emsland
DER OBERBÜRGERMEISTER



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 35 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.12.1993



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 01.12.1994



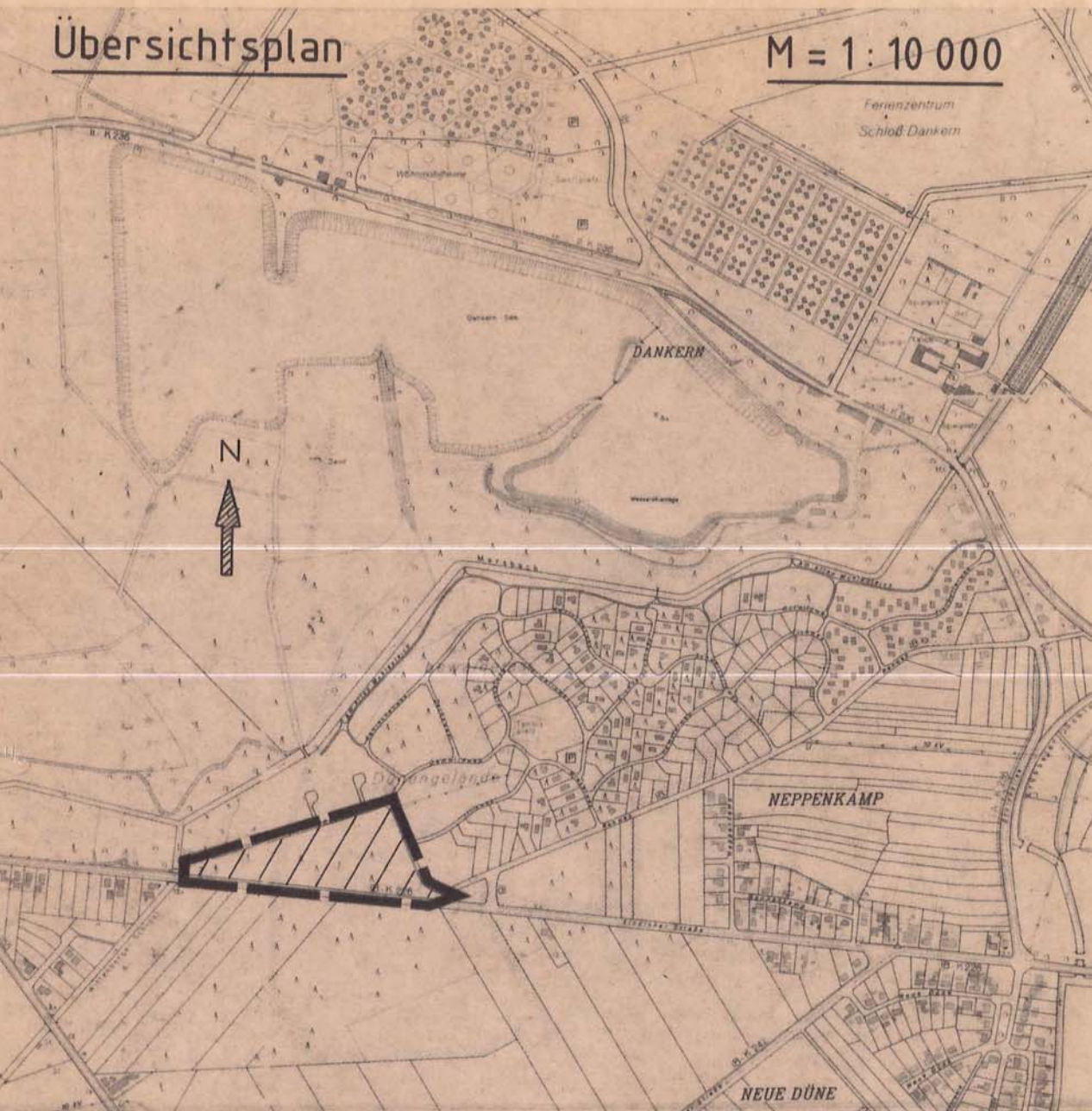
Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 01.12.2000



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor



STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR		
- Unterschrift -		
MASSNAHME	Bebauungsplan	
"Dankern - Süd, 5. Änderung"		
MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
1:1000		
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
P. Robben	L. Schultejan	
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
B. Robben	(Stadtdirektor)	
den 27.05.1991	den 19. (Stadtdirektor)	