

Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Die Oberkante des 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 vor dem jeweiligen Grundstück, liegen.
- Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 10,00 m.
- 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. Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur zulässig, wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 1,00 m beträgt und der Bereich zwischen dieser baulichen Anlage und der Verkehrsfläche zu einer Breite von mindestens 1,00 m dauerhaft bepflanzt wird.
- Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
- Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreiabgabe wirksam ist.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO):

- 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 30° betragen. Eine geringere Dachneigung ist zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 20° beträgt und die Firsthöhe des Hauptgebäudes mindestens 8,00 m beträgt. Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO, die obere Dachfläche bei Mansarddachbauweise, 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 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:

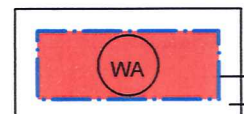
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch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

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

 vorhd. Bebauung



1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fuß- und Radweg

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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 „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, Ortschaft Tinnen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 29.09.2011 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.10.2011



(Honnigfort)
Bürgermeister

Plangröße: 57 x 59,4 cm

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 12.10.2011

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 01.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, 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 11.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 19.08.2011 bis 19.09.2011 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.09.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 25.10.2011



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2011 im Amtsblatt Nr. 27 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 31.10.2011 in Kraft getreten.

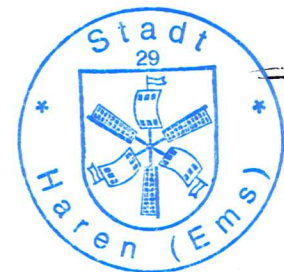
Haren (Ems), den 04.11.2011



Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Lohweg und Lohkamp“, Ortschaft Tinnen, mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 08.11.2012



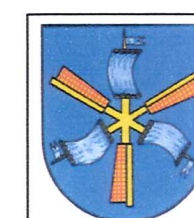
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Weitemeier)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen

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

Haren (Ems), den

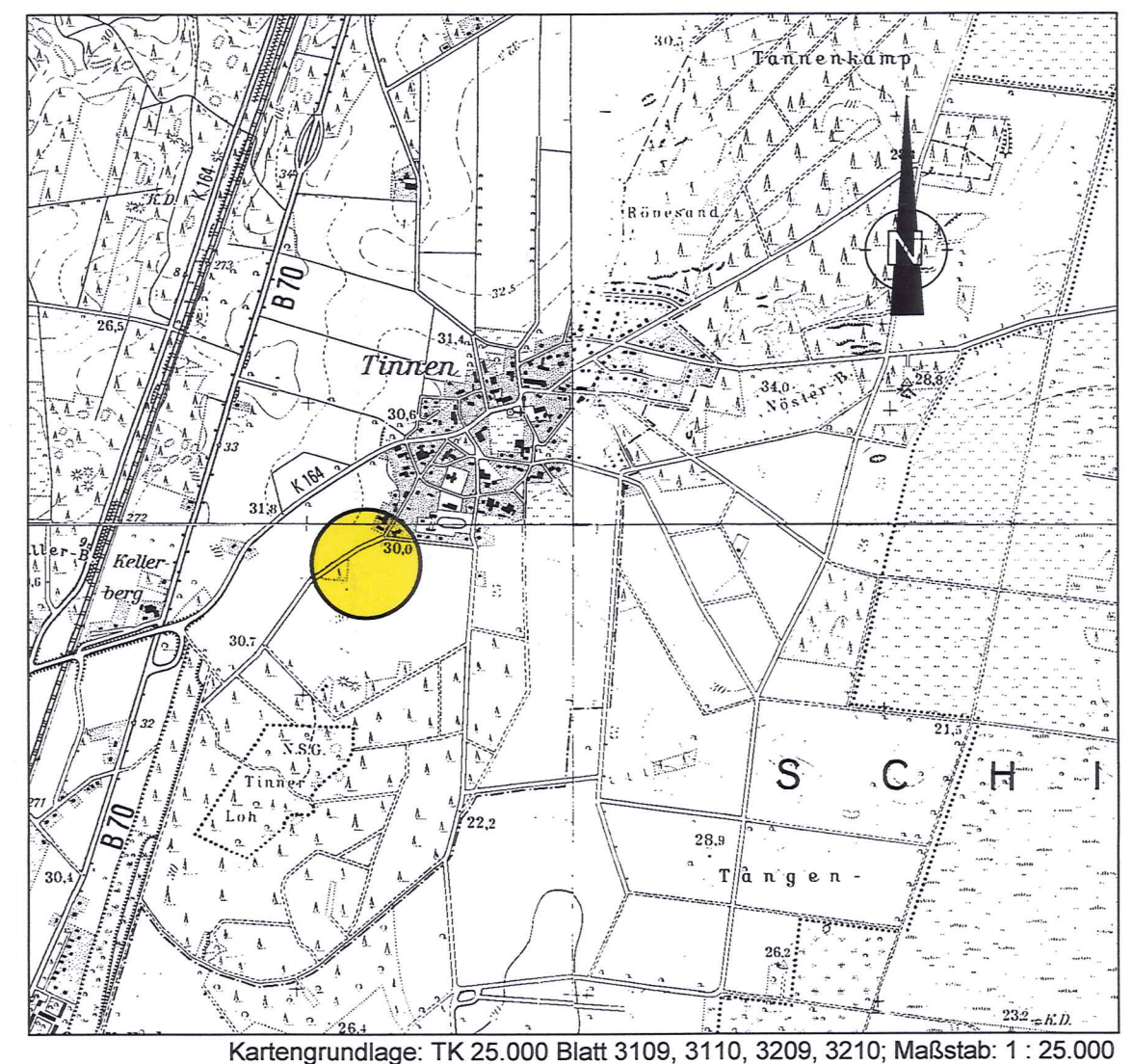
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Stadt Haren (Ems)

Bebauungsplan 12-06 "Zwischen Lohweg und Lohkamp" Ortschaft Tinnen

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO)



Stand: 12.10.2011

- Urschrift -

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

Ausdruck vom: 12.10.2011