

**Satzung der Stadt Haren (Ems)
zum Bebauungsplan
„Zwischen Heinrichstraße und B 70, Teil II – 2. Änderung“
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln**

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 13 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 25.03.2014 diese Satzung, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen, den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

§ 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

§ 2 – Änderungen zum Ursprungsbebauungsplan

- (1) Der seit dem 30.12.1996 rechtskräftige Bebauungsplan „Zwischen Heinrichstraße und B 70, Teil II“ wird um folgende textliche Festsetzung Nr. 11 ergänzt:

„Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.“

- (2) Die im Bebauungsplan „Zwischen Heinrichstraße und B 70, Teil II“ aufgenommene gestalterische Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) Nr. 1 zur zulässigen Dachneigung erhält folgenden Wortlaut:

„Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Dieses gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S.d. § 5 Abs. 3 NBauO sowie für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt mindestens 30°. Eine geringere Dachneigung ist zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptgebäudes mindestens 20° und die Firsthöhe des Hauptgebäudes mindestens 8,00 m beträgt.“

- (3) Die im Bebauungsplan „Zwischen Heinrichstraße und B 70, Teil II“ aufgenommene gestalterische Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) Nr. 3 zur Fassadengestaltung erhält folgenden Wortlaut:

„Mindestens 70 % der jeweiligen Gebäudefassade sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch in Holzbauweise zulässig.“

- (4) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für gewerblich genutzte Baugrundstücke. Sie gelten jedoch für Betriebsleiterwohnungen.
- (5) Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Heinrichstraße und B 70, Teil II“ bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

§ 3 – Nachrichtlicher Hinweis

Gemäß § 8a Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gelten Zufahrten und Zugänge zu Bundesfernstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt als Sondernutzung im Sinne des § 8 FStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt oder ein Zugang gegenüber dem jetzigen Zustand einem erheblich größeren oder andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. Entsprechendes gilt, wenn Zufahrten oder Zugänge eine erhebliche Kapazitätserweiterung erfahren oder eine andere funktionelle Zweckbestimmung erhalten.

§ 4 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

49733 Haren (Ems), den 28.04.2014


(Honnigfort)
Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.01.2012 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 dem Entwurf dieser Satzung 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 12.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Satzung und der Begründung haben vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.03.2014 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB diese Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 28.04.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Lammers)
Stadtamtsrat

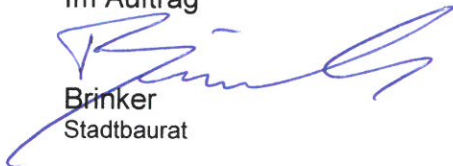


Der Beschluss dieser Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2014 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am 30.05.2014 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.06.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag


Brinker
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Brinker
Stadtbaurat

Übersichtsplan zum Bebauungsplan "Zwischen Heinrichstraße und B 70, Teil II - 2. Änderung

