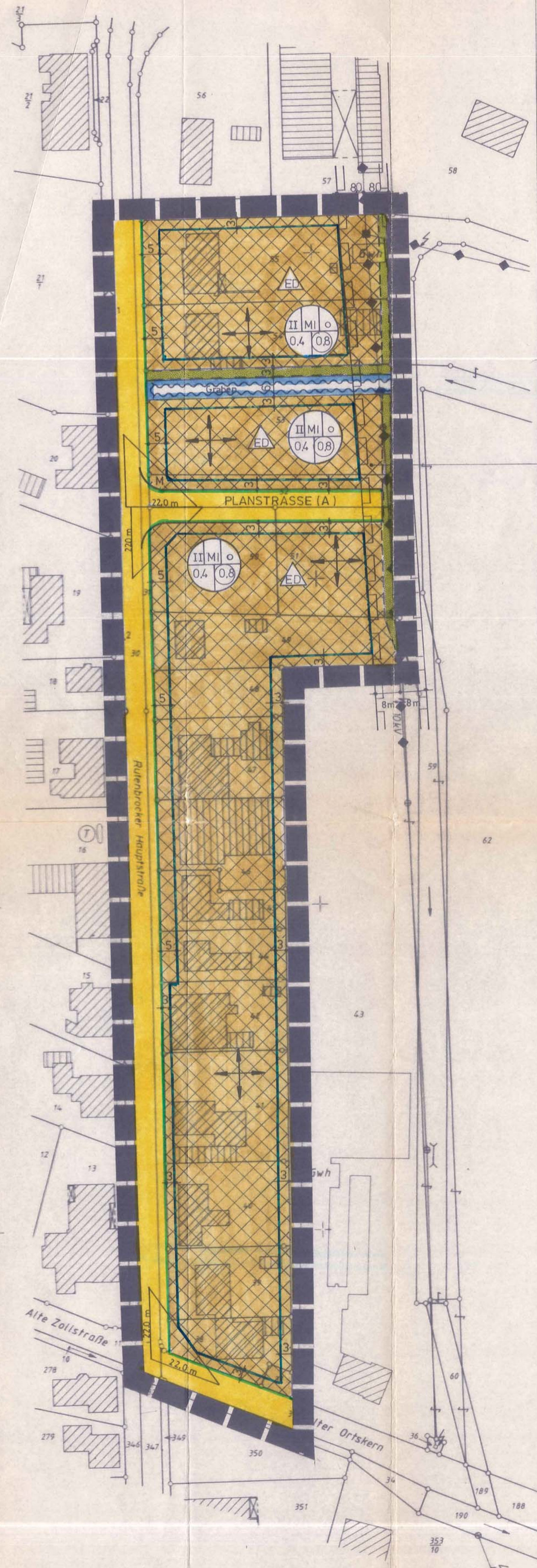


# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "AN DER RÜTENBROCKER HAUPTSTRASSE"

### ORTSCHAFT RÜTENBROCK



IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS  
SIND NUR BAULICHE ANLAGEN IN  
ABSTIMMUNG MIT DEM VERSORGUNGS-  
UNTERNEHMER (RWE) ZULÄSSIG.

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des  
Flurbereinigungsverfahrens  
Rütenbrock

Landkreis Emsland  
Gemeinde: Haren(Ems), Stadt Flur: 22  
Gemarkung: Rütenbrock 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)

Antragsbuch Nr. A 10012/88  
(Bittgen Rückfragen angeben)

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht  
der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Rütenbrock  
und weist die städtebaulich bedeut-  
samen 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 12. SEP. 1989



Katasteramt Meppen  
Im Auftrage  
*[Signature]*  
(Ohlenbusch)

#### Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Dar-  
stellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 853) i. V. m. der Bau-  
nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. I. 763), zu-  
letzt geändert durch V. O. vom 19.12.1986

#### I. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

#### II. Maß der baulichen Nutzung

II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl

#### III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen

offene Bauweise  
Einzel- und Doppelhäuser  
Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Haupt-  
baukörpers gleich Firstrichtung) in beiden Richtungen, sowohl  
als auch zulässig  
 Baugrenze

#### IV. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

#### V. Hauptversorgungsleitungen

vorh. 10 kV-Preileitung  
Leitungsrecht zugunsten der RWE AG, EV Nideker Osnabrück  
(gleichzeitig Schutzstreifen)

#### VI. Grünflächen

Grünflächen = Rasen (Räumstreifen b = 3 m)

#### VII. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ungrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

#### VIII. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Stellfläche für Müllcontainer  
 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(Hier: zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Süd-Nord-Kanal")

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom  
08.12.1986 (BGBl. I, S. 2.253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung  
(NBauO) i. d. F. vom 05.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nieders.  
Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert  
durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Haren (Ems)  
den Bebauungsplan "An der Rütenbrocker Hauptstraße", Ortschaft Rütenbrock, bestehend  
aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen  
sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung be-  
schlossen.

#### Festsetzungen:

##### 1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m  
über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.
- Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m  
und bei zweigeschossiger Bebauung 6,50 m, gemessen von Oberkante fertiger  
Fußboden des Erdgeschosses bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der  
Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Ausnahmen 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.
- Gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. § 6 Abs. 2 Ziff. 4 der BauNVO sind Spielhallen  
im Baugebiet unzulässig.

##### II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Wohngebäude sind mit Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächern zu errichten.  
Garagen gem. § 12 NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können mit einem  
Flachdach errichtet werden.
- Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:  
a) Bei eingeschossiger Bauweise 40 - 48 Grad  
b) Bei zweigeschossiger Bauweise 24 - 32 Grad  
(gilt auch für Garagen mit Dachneigung)
- Die Garagen und Nebenanlagen sind mit der gleichen Außenwandbehandlung zu  
errichten wie die Hauptgebäude.

#### Hinweis:

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, jedem Bewuchs und sichtbe-  
hindernden Gegenständen aller Art, die höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante  
sind oder werden, dauernd freizuhalten.  
Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der  
DIN 1988 zur Verfügung gestellt.

Haren (Ems), den 18.07.1989

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 23.02.1988 die Aufstellung  
des Bebauungsplanes "An der Rütenbrocker Hauptstraße", Ortschaft Rütenbrock, be-  
schlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.1988 ortsüblich  
bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 18.07.1989



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 04.04.1989 dem Entwurf  
des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.04.1989 ortsüblich bekannt-  
gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.04.1989  
bis 29.05.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

\* mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
Haren (Ems), den 18.07.1989



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und  
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.1989 als Satzung  
(§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

\* mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
Haren (Ems), den 18.07.1989



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.12.1989 im Amts-  
blatt für den Landkreis Emsland Nr. 31 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 11.01.1990



*[Signature]*  
Stadtdirektor

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

Haren (Ems), den 17.01.1996



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Ab-  
wägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 09.01.1997



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB  
habe ich mit Verfügung vom 27. Nov. 1989  
Az.: 65-610-303-162 keine Verletzung  
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 27. Nov. 1989  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung  
*[Signature]*



URSCHRIFT

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR		
MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) "AN DER RÜTENBROCKER HAUPTSTRASSE", ORTSCHAFT RÜTENBROCK		
MASSTAB M = 1:1000	PLAN NR. I	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER <i>[Signature]</i>	BAUAMTSLEITER <i>[Signature]</i>	
GEZEICHNET B. Robben	HAREN (EMS) den 19. (Stadtdirektor)	