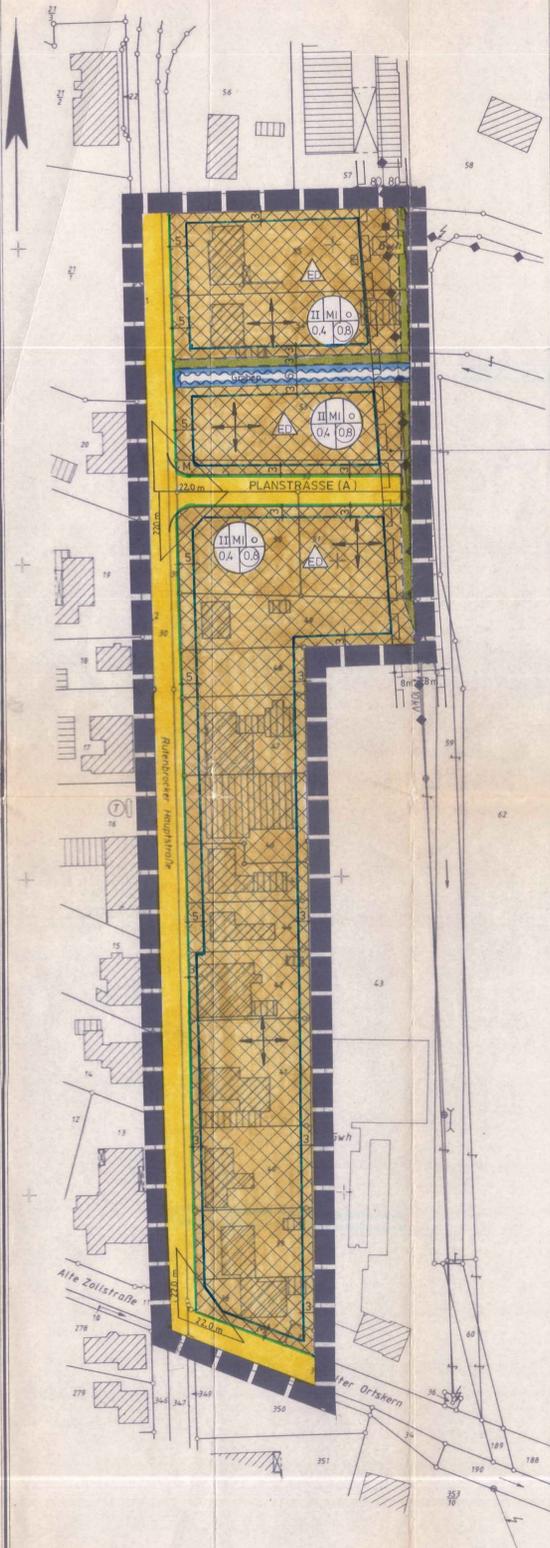


# STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

## 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 Flurbereinigerfahrens 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  
 Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigerfahrens Rütenbrock 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 12. SEP. 1989  
 Im Auftrage  
 (Ohlenbusch)

- Planzeichenerklärung**  
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 30. Juli 1981 (BGBI. I S. 833) i. V. m. der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. Sept. 1977 (BGBI. S. I. 763), zuletzt 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 Geschosflächenzahl
- III. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und sonstige Festsetzungen**  
 offene Bauweise  
 Einzel- und Doppelhäuser  
 Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers 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 Nlke 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 (BGBI. 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/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

**Festsetzungen:**  
 1. Textliche, planungsrechtliche Festsetzungen  
 1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,40 m über der Mitte der befestigten Straße und des jeweiligen Grundstückes liegen.  
 2. 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.  
 3. 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.  
 4. Gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. § 6 Abs. 2 Ziff. 4 der BauNVO sind Spielhallen im Baugebiet unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen  
 1. 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.  
 2. 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)  
 3. 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 sichtbehindernden 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

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 23.02.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Rütenbrocker Hauptstraße", Ortschaft Rütenbrock, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Haren (Ems), den 18.07.1989  
 (Kley) 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 bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.04.1989 bis 29.05.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
 Haren (Ems), den 18.07.1989  
 (Kley) 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  
 (Kley) Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 31.12.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 31 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Haren (Ems), den 11.01.1990  
 (Kley) Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.  
 Haren (Ems), den 17.01.1996  
 (Schulze) Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist ein Mittel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Haren (Ems), den 09.01.1997  
 (Schulze) 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  
 (Schulze) Stadtdirektor

**STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR**

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)  
 "AN DER RÜTENBROCKER HAUPTSTRASSE", ORTSCHAFT RÜTENBROCK

MASSTAB	PLAN NR.	ANLAGE NR.
M = 1:1000	I	
PLANAUFSTELLER	BAUAMTSLEITER	
GEZEICHNET	HAREN (EMS)	
B. Robben den 14.10.1988	den 19. (Stadtdirektor)	