



- 7. Sonstige Planzeichen**
- Sichtdreieck
 - Private Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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 Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 29.06.2006 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 30.06.2006

(Honnigfort)
Bürgermeister

- Textliche Festsetzungen:**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
 - Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
 - Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenseite des jeweiligen Gebäudes, liegen.
 - Die zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen ab der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird auf maximal 9,50 m begrenzt.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 56 NBauO):**
- Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dachflächen zu errichten. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 qm Grundfläche sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO.
 - Die Dachneigung der Hauptgebäude darf nicht weniger als 22° betragen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile i. S. d. § 7b NBauO sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO.
 - Bei geneigten Dächern sind für die Dacheindeckungen Dachziegel oder Dachsteine in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen zu verwenden. Glasierete Dachpfannen sind nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich.
 - Die Gestaltung der Außenwandfassaden der Hauptgebäude sowie der Garagen/Carports und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO ist zulässig:
 - mit Verblenden in weiß bis weißgelben, roten, oder rotbraunen Farbtönen,
 - in Putzbauweise in weiß bis weißgelben, roten, oder rotbraunen Farbtönen
 Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie für untergeordnete Bauteile bis max. 1/5 der Außenwandfassade.
 - Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übri- auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde. 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, Holzkohleensammlungen, 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.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Haren (Ems), den 30.06.2006

(Kemper)
Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte mit Stand vom: Januar 2006, Behörde f. Geoinformation, Ländentwicklung 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 30.06.2006

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 19.04.2006 bis 19.05.2006 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haren (Ems), den 30.06.2006

(Kemper)
Baudirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.06.2006 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 30.06.2006

(Kemper)
Baudirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.2006 im Amtsblatt Nr. 26 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 23.12.2006 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 03.01.2007

(Kemper)
Baudirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 06.01.2009

(Kemper)
Baudirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße“, Ortsteil Altharen, mit örtlichen Bauvorschriften sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den 30.06.2006

(Kemper)
Baudirektor

Für weitere Planausfertigungen

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

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Rohling)

**Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung**

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO); (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. FH = 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
 Fuß- / Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Standort für Mülleimer

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 6)

Erhaltung
 Bäume

Stadt Haren (Ems)
Bürgermeister
- Urschrift -

Bebauungsplan
"Zwischen Venekampweg und Schlaunstraße,"
Ortsteil Altharen

mit örtlichen Bauvorschriften

TK 1:25.000 Blatt 3209 Haren (Ems)

Stand: 30.06.2006

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